

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Veerenni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80093043

telefon: +372 5265797

e-posti aadress: vollamae@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Veerenni 4 KÜ Võllamäe tegutseb iseseisvalt aastast 2006. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-l on 32 liiget.

Majandusaasta tulud olid 25 251 eurot ja kulud 20 463 eurot.
Korteriühistul ei olnud 2022.a. palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 410	8 107	2
Nõuded ja ettemaksed	16 276	15 780	3
Kokku käibevarad	25 686	23 887	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	143 817	155 144	3
Kokku põhivarad	143 817	155 144	
Kokku varad	169 503	179 031	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 327	10 934	4
Võlad ja ettemaksed	3 313	3 553	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 955	4 248	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 595	18 735	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	143 817	155 144	4
Kokku pikaajalised kohustised	143 817	155 144	
Kokku kohustised	164 412	173 879	
Netovara			
Reservkapital	3 226	3 226	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 926	1 330	
Aruandeaasta tulem	-61	596	
Kokku netovara	5 091	5 152	
Kokku kohustised ja netovara	169 503	179 031	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 239	30 608	7
Muud tulud	12	639	8
Kokku tulud	25 251	31 247	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 641	-16 930	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 822	-7 824	10
Kokku kulud	-20 463	-24 754	
Põhitegevuse tulem	4 788	6 493	
Intressikulud	-4 786	-5 866	12
Muud finantstulud ja -kulud	-63	-31	
Aruandeaasta tulem	-61	596	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 788	6 493	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 144	9 976	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-241	1 336	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 708	-3 662	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 399	14 143	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 247	-10 555	
Makstud intressid	-4 786	-5 866	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-63	-31	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 096	-16 452	
Kokku rahavood	1 303	-2 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 107	10 416	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 303	-2 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 410	8 107	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 226	1 330	4 556
Aruandeaasta tulem		596	596
31.12.2021	3 226	1 926	5 152
Aruandeaasta tulem		-61	-61
31.12.2022	3 226	1 865	5 091

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Veerenni 4 KU Võllamäe on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduse sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete investeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi. Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedpangas	9 410	8 107
Kokku raha	9 410	8 107

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 949	4 949		
Ostjatelt laekumata arved	4 949	4 949		
Laenunõuded	155 144	11 327	63 030	80 787
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 093	16 276	63 030	80 787

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 846	4 846		
Ostjatelt laekumata arved	4 846	4 846		
Laenunõuded	166 078	10 934	60 847	94 297
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 924	15 780	60 847	94 297

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.12-030866-JI-1	7 505	7 505			2,20	EUR	30.04.2032
AS Swedbank lep.18-048010-JI-1	3 822	3 822			4,83	EUR	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	11 327	11 327					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.12-030866-JI-1	75 290		42 218	33 072	2,20	EUR	30.04.2032
AS Swedbank lep.18-048010-JI-1	68 527		20 812	47 715	4,83	EUR	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	143 817		63 030	80 787			
Laenukohustised kokku	155 144	11 327	63 030	80 787			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.12-030866-JI-1	7 219	7 219			3,84	EUR	30.04.2032
AS Swedbank lep.18-048010-JI-1	3 715	3 715			2,80	EUR	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	10 934	10 934					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.12-030866-JI-1	82 795		40 613	42 182	3,84	EUR	30.04.2032
AS Swedbank lep.18-048010-JI-1	72 349		20 234	52 115	2,80	EUR	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	155 144		60 847	94 297			
Laenukohustised kokku	166 078	10 934	60 847	94 297			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kommunaalteenuste eest	3 313	3 553
Kokku võlad tarnijatele	3 313	3 553

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS - 36.-
 Tallinna Vesi AS - 307.-
 Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS - 106.-
 Utilitas Tallinn AS - 2 135.-
 Telia Eesti AS - 2.-
 Veisar Haldus OÜ - 697.-
 Veisar OÜ - 30.-

Kokku: 3 313.-

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 135	-21 761	19 135	-22 797
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 135	-21 761	19 135	-22 797
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 135	-21 761	19 135	-22 797
	31.12.2021		31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 135	-22 797	19 134	-17 427
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 135	-22 797	19 134	-17 427
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 135	-22 797	19 134	-17 427

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 812	7 812
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 427	22 796
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 239	30 608

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	186
Rendi- ja üüritulu	0	441
Muud	12	12
Kokku muud tulud	12	639

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Välisvalgustite vahetus	0	0
Muruniiduki remont	0	0
Jalgvärava ehitus, paigaldus, remont	0	0
Autovärava automaatika paigaldus	215	0
Vara kindlustus	577	480
Fonoluku hooldus, remont	48	164
Elektripaigaldisedrenoveerimine keldris	0	5 284
Laenulepingu põhiosa maks	11 247	10 555
M-link värava avamiseks	15	14
Majahoidjale kaup	124	127
Eesti Korteriühistute Liit- liikmemaks	0	156
Sokli remonttööd	415	0
San.teh.tööd	0	68
Lumekoristus	0	82
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 641	16 930

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldusteenuste leping	7 809	7 809
Panga teenused	13	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 822	7 824

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	4 786	5 866
Kokku intressikulud	4 786	5 866

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1602 EUR
krt,2	1506 EUR
krt,3	1289 EUR
krt,4	1029 EUR
krt,5	1229 EUR
krt,6	1558 EUR
krt,7	1143 EUR
krt,8	1260 EUR
krt,9	1108 EUR
krt,10	1224 EUR
krt,11	1311 EUR
krt,12	1118 EUR
krt,13	1306 EUR
krt,14	1717 EUR
krt,15	1417 EUR
krt,16	1252 EUR
krt,17	1255 EUR
krt,18	1459 EUR
krt,19	1889 EUR
krt,20	1335 EUR
krt,21	1190 EUR
krt,22	1248 EUR
krt,23	1494 EUR
krt,24	1176 EUR
krt,25	1306 EUR
krt,26	1269 EUR
krt,27	1419 EUR
krt,28	1322 EUR
krt,29	1205 EUR
krt,30	1077 EUR
krt,31	1700 EUR
krt,32	1353 EUR
Kokku:	42766 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2023

Tallinn, Veerenni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80093043) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASEMETS	Juhatuse liige	25.07.2023
KARIN KIVIORG	Juhatuse liige	01.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5265797
E-posti aadress	vollamae@gmail.com