

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Veerise tn 22 korteriühistu

**registrikood:** 80283816

**telefon:** +372 5086090

**e-posti aadress:** toomas.raude@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

Tallinn, Veerise tn 22 korteriühistu (edaspidi ühistu) tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu asutati 16.märtsil 2009.aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023. aasta kohta.

Ühistus on sõlmitud teeninduslepingud erinevate teenusepakkujatega. Prügivedu korraldab Eesti Keskkonnateenused AS (arved kulupõhised), elektrit tarnib AS Eesti Energia, Alexela AS (arved kulupõhised), gaasiga varustab Alexela AS (arved kulupõhised) läbi Tehnovõrkude Ehituse OÜ (arved kulupõhised), kellelt tuleb ka külm vesi, raamatupidamist korraldab Rehkendajad OÜ (arved fikseeritud summas) Tarkvaralabor OÜ kaudu (korto.ee keskkonnas), gaasikatlamaja hooldab Gaspre OÜ (arved fikseeritud summas). E-teeninduslepingud on sõlmitud Maksu-ja Tolliametiga, Swedbankiga.

2023. aastal oli ühistu osakapitali 1580 eurot. 2023. aastal oli reservfondi määr 0,25 eurot m<sup>2</sup> kohta kalendrikuus, et koguda reserve tekkida võivate avariide või õnnetusjuhtumite kõrvaldamiseks, samuti vajalike tööde teostamiseks ja käibevahendite soetamiseks.

Ühistu rahaline seisukord on olnud hea, elanike võlgnevus ühistule seisuga 31.12.2023 oli 1512 EUR ja samas osade elanike ettemaks on summas 151 EUR. Ühistu kohustused on seisuga 31.12.23 summas 2875,32 eurot. Ühistul ei ole pangalaene. Ühistul on seisuga 31.12.2023 reservfond summas 1961,72 EUR, mida saab kasutada 2024. aastal vajalike tööde rahastamiseks. Ühistul on üks palgaline töötaja, kellele on arvestatud tasusid koos maksudega summas 256,92 eurot. Kuluhüvitiisi on tasutud kalendrikuus keskmiselt summas 13,00 EUR.

Täname elanikke hea koostöö eest.

Ühistu juhatus, 30.03.2024

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 636	4 685	
Nõuded ja ettemaksed	1 512	1 494	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>5 148</b>	<b>6 179</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>5 148</b>	<b>6 179</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 053	4 112	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>3 053</b>	<b>4 112</b>	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 962	1 840	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>1 962</b>	<b>1 840</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>5 015</b>	<b>5 952</b>	
Netovara			
Reservkapital	1 580	1 580	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 353	-924	
Aruandeaasta tulem	-94	-429	
<b>Kokku netovara</b>	<b>133</b>	<b>227</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>5 148</b>	<b>6 179</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 765	6 215	6
Muud tulud	4	2	
<b>Kokku tulud</b>	<b>7 769</b>	<b>6 217</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 453	-1 392	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 153	-4 997	8
Tööjõukulud	-257	-257	9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-7 863</b>	<b>-6 646</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-94</b>	<b>-429</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-94</b>	<b>-429</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-94	-429
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18	-126
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-937	-1 335
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-1 049</b>	<b>-1 890</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-1 049</b>	<b>-1 890</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 685	6 575
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-1 049</b>	<b>-1 890</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 636	4 685

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	1 580	-924	656
Aruandeaasta tulem	0	-429	-429
<b>31.12.2022</b>	1 580	-1 353	227
Aruandeaasta tulem	0	-94	-94
<b>31.12.2023</b>	1 580	-1 447	133

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tallinn, Veerise tn 22 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis kohustustena.

### Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

### Seotud osapooled



Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

\* Hooldustasude (reservfond) all kajastatakse ühistu reservfondi kogumist ning raha kogumist mitte igakuiste üldkulude katteks.

\* Tasud üldkulude katteks all kajastatakse liikmetelt raha kogumist raamatupidamise, koristuse ja juhatuse kuluhüvitiste katteks.

\* Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse kulutusi raamatupidamisele, juhatuse liikmete kuluhüvitisi isikliku sõiduauto kasutamisele ja sidevahendite kasutamise eest ühistu töö korraldamisel, riigilõivusid ja panga teenustasusid.

\* Muude kulude all kajastatakse kulutusi remonttöödele, hooajalistele töödele, väikevahendite soetust.

Tulemit kommunaalmaksete vahendamise eest kajastatakse tulude ja kulude aruandes. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Raha kasutamata remondifondi kogutakse reservfondi ülejäägina ning kajastatakse bilansis kirje kasutamata remonditasud all.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §-st 6.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 512	1 512	
Ostjatelt laekumata arved	1 512	1 512	3
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 512</b>	<b>1 512</b>	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 494	1 494	
Ostjatelt laekumata arved	1 494	1 494	3
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 494</b>	<b>1 494</b>	

Ostjatelt laekumata arved = Jooksvad nõuded liikmete vastu

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>1 512</b>	<b>1 494</b>	<b>2</b>
Nõuded liikmete vastu	638	2	
Liikmetele esitamata arved	874	1 492	
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>1 512</b>	<b>1 494</b>	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorrasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Eraldi reana on näidatud 2022 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2023 summas 874 euri.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 875	2 875	
Võlad töövõtjatele	15	15	
Maksuvõlad	12	12	5
Saadud ettemaksed	151	151	
Tulevaste perioodide tulud	151	151	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 053</b>	<b>3 053</b>	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 474	3 474	
Võlad töövõtjatele	15	15	
Maksuvõlad	12	12	5
Saadud ettemaksed	611	611	
Muud saadud ettemaksed	611	611	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 112</b>	<b>4 112</b>	

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	10	10
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

Vt lisa 4.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Tasud üldkulude katteks	5 338	4 823
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	2 196	1 392
Kindlustusmaksed	231	0
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>7 765</b>	<b>6 215</b>

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Pisiremont, hooldus	59	255
Elektritööd	276	0
Veetrassi renoveerimine	1 152	0
Katuse remont	0	1 137
Katuse ventilaatori vahetus	709	0
Kindlustus	257	0
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>2 453</b>	<b>1 392</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	1 047	1 041
Kuluhüvitised	156	156
Heakord, koristus	3 950	3 800
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>5 153</b>	<b>4 997</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	192	192
Sotsiaalmaksud	65	65
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>257</b>	<b>257</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Korter 1	2596 EUR
Korter 2	1542 EUR
Korter 3	2093 EUR
Korter 4	2373 EUR
Korter 5	2469 EUR
Korter 6	1959 EUR
Korter 7	1611 EUR
Korter 8	1931 EUR
Korter 9	2856 EUR
Korter 10	2279 EUR
Korter 11	2015 EUR
Korter 12	1314 EUR
Korter 13	2361 EUR
Korter 14	3191 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>30590 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

**Tallinn, Veerise tn 22 korteriühistu (registrikood: 80283816) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS RAUDE	Juhatuse liige	30.06.2024