

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Rotermanni tn 10 korteriühistu

registrikood: 80360497

e-posti aadress: priit@usinvest.eu

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Rotermanni 10 asutati 14.08.2013.a. ja kanti registrisse 02.09.2013.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrashoid, vajalike remonttööde teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2023.a. majandusaastal juhatusele töötasu ei makstud.

Laenu võetud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 501	11 185	2
Nõuded ja ettemaksed	14 862	11 896	3
Kokku käibevarad	20 363	23 081	
Kokku varad	20 363	23 081	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 484	15 193	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 011	2 407	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 495	17 600	
Kokku kohustised	14 495	17 600	
Netovara			
Reservkapital	4 941	4 941	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	540	354	
Aruandeaasta tulem	387	186	
Kokku netovara	5 868	5 481	
Kokku kohustised ja netovara	20 363	23 081	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 424	26 387	7
Kokku tulud	28 424	26 387	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 154	-8 137	6
Mitmesugused tegevuskulud	-18 883	-18 064	8
Kokku kulud	-28 037	-26 201	
Põhitegevuse tulem	387	186	
Aruandeaasta tulem	387	186	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	387	186	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 966	3 198	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 105	1 279	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 684	4 663	
Kokku rahavood	-5 684	4 663	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 185	6 522	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 684	4 663	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 501	11 185	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 941	354	5 295
Aruandeaasta tulem		186	186
31.12.2022	4 941	540	5 481
Aruandeaasta tulem		387	387
31.12.2023	4 941	927	5 868

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rotermanni 10 KÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Rotermanni 10 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	5 501	11 185
Kokku raha	5 501	11 185

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 637	11 637	
Ostjatelt laekumata arved	11 637	11 637	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	722	722	4
Muud nõuded	2 454	2 454	
Viitlaekumised	2 454	2 454	
Ettemaksed	49	49	
Tulevaste perioodide kulud	49	49	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 862	14 862	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 032	11 032	
Ostjatelt laekumata arved	11 032	11 032	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	797	797	4
Muud nõuded	67	67	
Viitlaekumised	67	67	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 896	11 896	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		43		40
Ettemaksukonto jääk	722		797	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	722	43	797	40

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 601	12 601	
Maksuvõlad	43	43	4
Saadud ettemaksed	13	13	
Tulevaste perioodide tulud	13	13	
Liikmete ettemaksed	827	827	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 484	13 484	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 402	13 402	
Maksuvõlad	40	40	4
Saadud ettemaksed	1 751	1 751	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 193	15 193	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 785		7 758	-8 136	2 407
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 785		7 758	-8 136	2 407
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 785		7 758	-8 136	2 407
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 407	7 758		-9 154	1 011
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 407	7 758		-9 154	1 011
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 407	7 758		-9 154	1 011

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 oli 2 407 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 5 642 eurot, haljastuse hooldusfondi laekus 2 116 eurot. Remondifondist tehti kulutusi summas 7 003 eurot, haljastuse hooldusfondist tehti kulutusi summas 2 108 eurot, hooldusfondist - 43 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli 1 011 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remondifondist tehtud kulude summad kajastatud ka perioodi tuluna.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Ventilatsiooni hooldus	852	852
Küttesüsteemi ja soojasõlme hooldus	432	432
Vee- ja kanalisatsiooni süsteemi hooldus	444	444
Jahutusseadmete hooldus	1 176	1 176
Elektrikait, elektrisüsteemi hooldus	816	816
Nõrkvoolu süsteemide hooldus	1 467	1 467
Tuletõkkekardinate, suitsuluukide hooldus	432	432
Liftide tehnohooldus	984	984
Avariiteenus	216	216
Kojamehe teenus	2 353	2 124
Raamatupidamisteenus	828	828
Halduriteenus	2 964	2 964
Sisepuhastus	2 621	2 370
Porivaipade vahetus	393	393
Lifti telefon	227	227
Alajaama hooldus	336	336
Kindlustus	1 208	675
Parkla operaatortasud	1 521	1 514
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 003	5 111
Hooldusfondi tasud	43	390
Haljastusfondi tasud	2 108	2 636
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 424	26 387

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Ventilatsiooni hooldus	852	852
Küttesüsteemi ja soojasõlme hooldus	432	432
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus	444	444
Jahutusseadmete hooldus	1 152	1 152
Elektrikäit, elektrisüsteemi hooldus	816	816
Nõrkvoolu süsteemide hooldus	1 464	1 464
Tuletõkkekardinate, suitsuluukide hooldus	432	432
Liftide tehnohooldus	984	984
Avariiteenus	216	216
Kojamehe teenus	2 353	2 124
Raamatupidamisteenus	828	828
Halduriteenus	2 964	2 964
Sisepuhastus	2 651	2 364
Lifti telefon	227	227
Alajaama hooldus	336	336
Panga teenustasud	9	14
Kindlustus	1 209	901
Parkla operaatoriteenus	1 514	1 514
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 883	18 064

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 862	11 896
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 862	11 896
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 011	4 158
Kokku võlad ja ettemaksed	1 011	4 158

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	1453,01	1465,71
Elektrienergia	19687,51	19687,50
Prügivedu	1437,19	1437,21
Soojusenergia	22286,60	22286,62
Muud	649,17	648,31
Kokku:	45513,48	45525,35

Kommunaalmaksete vahendamise jäägid kajastatakse bilansis Lisa 5.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1775 EUR
2	3696 EUR
3	3461 EUR
4	1741 EUR
5	1878 EUR
6	3413 EUR
7	3465 EUR
8	1997 EUR
9	1800 EUR
10	3903 EUR
11	2551 EUR
12	2988 EUR
13	2654 EUR
14	6398 EUR
15	2047 EUR
16	4699 EUR
17	2090 EUR
18	3374 EUR
äripind 1	14952 EUR
äripind 12	11929 EUR
panipaik 207	140 EUR
parklakohad Rotermann City OÜ	4506 EUR
parkimiskoht 19	425 EUR
P2, K-204	204 EUR
Kokku:	86086 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Rotermanni tn 10 korteriühistu (registrikood: 80360497) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE UUSPÖLD	Juhatuse liige	01.07.2024