

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Rohu tn 14 korteriühistu

**registrikood:** 80400185

**telefon:** +372 5547300

**e-posti aadress:** rohuyhistu@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenunõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

## Tegevusaruanne

Korteriühistusse Tallinn, Rohu 14 kuulub 18 eluruumi ja 6 mitte-eluruumi. Kõik korteriomanikud on ühistu liikmed. Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on valitud 2-liikmeline juhatus. Korteriühistul oli 2023. aasta oktoobrini tellitud töövõtulepinguga heakorratööd. Uus teenuspakkuja veel puudub. Korteriühistu vahendatavaks teenusteks on vee-, gaasi-, elektrienergia varustus, heitvee ärajuhtimise ja prügiveo teenused. 2022. aastal alustati hoone katuse ja fassaadi renoveerimisega, mida jätkati ka 2023. aastal. Tööd on suuremas osas teostatud. Lisaks teostati 2023. aastal ka maja nõrkvoolu tööd ja trepikoja viimistlustööd. Tööde teostamiseks võeti pangalaenu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 236	44 613	2
Nõuded ja ettemaksud	3 270	3 392	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>12 506</b>	<b>48 005</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	243 954	162 584	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>243 954</b>	<b>162 584</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>256 460</b>	<b>210 589</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 603	2 972	6
Võlad ja ettemaksud	1 287	5 719	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 979	36 959	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>7 869</b>	<b>45 650</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	243 954	162 584	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>243 954</b>	<b>162 584</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>251 823</b>	<b>208 234</b>	
Netovara			
Reservkapital	2 125	2 125	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	536	
Aruandeaasta tulem	2 512	-306	
<b>Kokku netovara</b>	<b>4 637</b>	<b>2 355</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>256 460</b>	<b>210 589</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	146 720	16 550
Muud tulud	38	1 616
<b>Kokku tulud</b>	<b>146 758</b>	<b>18 166</b>
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-139 133	-13 069
Mitmesugused tegevuskulud	-1 495	-2 153
Tööjõukulud	-2 288	-3 253
Muud kulud	-1 333	0
<b>Kokku kulud</b>	<b>-144 249</b>	<b>-18 475</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>2 509</b>	<b>-309</b>
Intressitulud	3	3
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 512</b>	<b>-306</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	34 003	31 840
Laekunud annetused ja toetused	11 534	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	34	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-164 461	-190 787
Väljamaksed töötajatele	-2 558	-3 197
Laekunud intressid	0	3
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-121 448</b>	<b>-162 141</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	13 016	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>13 016</b>	<b>0</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	83 347	165 556
Saadud laenude tagasimaksed	-2 346	0
Makstud intressid	-13 013	-1 135
Laekunud sihtkapital	5 067	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>73 055</b>	<b>164 421</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-35 377</b>	<b>2 280</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 613	42 333
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-35 377</b>	<b>2 280</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 236	44 613

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	2 125	536	2 661
Aruandeaasta tulem		-306	-306
<b>31.12.2022</b>	2 125	230	2 355
<b>Korrigeeritud saldo</b> <b>31.12.2022</b>	2 125	230	2 355
Aruandeaasta tulem		2 512	2 512
Muud muutused netovaras		-230	-230
<b>31.12.2023</b>	2 125	2 512	4 637

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	9 236	44 613
<b>Kokku raha</b>	<b>9 236</b>	<b>44 613</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	718	718		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	-51	-51		
Laenuõuded	246 557	2 603	16 544	227 410
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>247 224</b>	<b>3 270</b>	<b>16 544</b>	<b>227 410</b>
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	420	420		
Laenuõuded	165 556	2 972	16 737	145 847
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>165 976</b>	<b>3 392</b>	<b>16 737</b>	<b>145 847</b>



## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		46
Sotsiaalmaks		79
Kohustuslik kogumispension		5
Töötuskindlustusmaksed		6
Ettemaksukonto jääk	-51	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>-51</b>	<b>136</b>

## Lisa 5 Laenuõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded	246 557	2 603	16 544	227 410	6 kuu Euribor+3,3%	EUR	15.08.2052
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded	165 556	2 972	16 737	145 847		EUR	

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	246 557	2 603	16 544	227 410	6kEURIBOR+3,3%	EUR	15.08.2052
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	246 557	2 603	16 544	227 410			
<b>Laenukohustised kokku</b>	246 557	2 603	16 544	227 410			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV	165 556	2 972	16 737	145 847	3,954%	EUR	15.08.2052
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	165 556	2 972	16 737	145 847			
<b>Laenukohustised kokku</b>	165 556	2 972	16 737	145 847			

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 287	1 287
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>1 287</b>	<b>1 287</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 398	5 398
Võlad töövõtjatele	185	185
Maksuvõlad	136	136
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>5 719</b>	<b>5 719</b>

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Alexela AS	1 659	0
Eesti Energia AS	33	0
Eesti Keskkonnateenused AS	57	0
Tallinna Vesi AS	-526	171
H & P Trepp OÜ	0	5 067
OÜ Financista Partners	63	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>1 286</b>	<b>5 238</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 710	2 431
Sotsiaalmaksud	564	822
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>2 274</b>	<b>3 253</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	716	420
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>716</b>	<b>420</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Rohu 14-1	2136 EUR
Rohu 14-2	2371 EUR
Rohu 14-3	2373 EUR
Rohu 14-4	2083 EUR
Rohu 14-5	2142 EUR
Rohu 14-6	2360 EUR
Rohu 14-7	2295 EUR
Rohu 14-8	2068 EUR
Rohu 14-9	2139 EUR
Rohu 14-10	2450 EUR
Rohu 14-11	2349 EUR
Rohu 14-12	2204 EUR
Rohu 14-13	2195 EUR
Rohu 14-14	2425 EUR
Rohu 14-15	2356 EUR
Rohu 14-16	2113 EUR
Rohu 14-17	3120 EUR
Rohu 14-18	3355 EUR
Rohu 14-19	2034 EUR
Rohu 14-20	2547 EUR
Rohu 14-35	194 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>47309 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

**Tallinn, Rohu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80400185) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄDI-KRISTLIN MIGGUR	Juhatuse liige	29.06.2024