

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Toompuiestee 20 korteriühistu

**registrikood:** 80426859

**telefon:** +372 56494469

**e-posti aadress:** [urve@rantomeks.ee](mailto:urve@rantomeks.ee)

## 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 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Muud tulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusel liikmeid ei ole tasustatud. Samuti ei ole korteriühistul töötajaid.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 500	12 124	2
Nõuded ja ettemaksed	6 642	6 881	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>16 142</b>	<b>19 005</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>16 142</b>	<b>19 005</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 774	4 958	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>4 774</b>	<b>4 958</b>	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 028	11 708	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>9 028</b>	<b>11 708</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>13 802</b>	<b>16 666</b>	
Netovara			
Reservkapital	2 295	2 295	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	44	49	
Aruandeaasta tulem	1	-5	
<b>Kokku netovara</b>	<b>2 340</b>	<b>2 339</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>16 142</b>	<b>19 005</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 105	13 653	7
Muud tulud	6	0	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>16 111</b>	<b>13 653</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 607	-7 155	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 503	-6 503	10
<b>Kokku kulud</b>	<b>-16 110</b>	<b>-13 658</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1</b>	<b>-5</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>1</b>	<b>-5</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	-5	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	239	-221	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 864	-2 255	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-2 624</b>	<b>-2 481</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-2 624</b>	<b>-2 481</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 124	14 605	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-2 624</b>	<b>-2 481</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 500	12 124	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	2 295	49	2 344
Aruandeaasta tulem	0	-5	-5
<b>31.12.2022</b>	2 295	44	2 339
Aruandeaasta tulem	0	1	1
<b>31.12.2023</b>	2 295	45	2 340

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a .raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

### Raha

Rahana on kajastatud raha pangakontl.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Sihtotstarbelisi tasusid (näiteks remonditasusid) kajastatakse lähtudes RTJ 12 kirjeldatud sihtfinanseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

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

Kommunaalmaksete vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Tulem vahendamisest kajastatakse vastavalt muu tuluna või kuluna.

### Kulud

Kuludena kajastatakse majanduskulusid, mis koosnevad haldus-, hooldus- ning remondikuludest. Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse.

Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	9 500	12 124
<b>Kokku raha</b>	<b>9 500</b>	<b>12 124</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 642	6 642
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>6 642</b>	<b>6 642</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 881	6 881
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>6 881</b>	<b>6 881</b>

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 754	4 754
Saadud ettemaksed	20	20
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 774</b>	<b>4 774</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 958	4 958
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 958</b>	<b>4 958</b>

### Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	392	319
OÜ BREM KVH	685	541
Tallinna Vesi AS	124	106
AS Utilitas Tallinn	3 503	3 942
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	50	50
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>4 754</b>	<b>4 958</b>

### Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 356	5 507	-7 155	11 708
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	13 356	5 507	-7 155	11 708
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	13 356	5 507	-7 155	11 708
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 708	6 927	-9 607	9 028
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	11 708	6 927	-9 607	9 028
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	11 708	6 927	-9 607	9 028

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	6 498	6 498
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	9 607	7 155
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>16 105</b>	<b>13 653</b>

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
kommunaalmaksete vahendus	6	0
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondifond	9 607	7 155
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>9 607</b>	<b>7 155</b>

Kirjel remondifond summas 9 607 on kajastatud:

193 Pirni vahetus, lehekottide äravedu  
 144 2021; 2022 aastaaruanded  
 3548 Lume eemaldamine  
 281 Torustiku survepesu  
 518 Katuseakna remont  
 461 Klaaspaketi vahetus 08.09.2023  
 1111 Kanalisatsiooni torude paigaldus, kütteventiili remont  
 920 Veemõõdusõlme umberehitamine ja hoone esiste kanalisatsiooni kaevude puhastamine  
 960 Korstna renoveerimine  
 330 Vihmaveerennide puhastus  
 49 Korgi paigaldus  
 780 Soojasõlme rikkis regulaatorventiili ajami asendamine  
 312 Kanalisatsiooni kaevude puhastus ja soojasõlmes põrandal olnud vee koristus.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
halduskulu	1 440	1 440
heakord	3 971	3 971
raamatupidamisteenus	1 080	1 080
panga teenus	12	12
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>6 503</b>	<b>6 503</b>

Kommunaalmakseid ei ole tulude-kulude aruandes kajastatud, kuid on tekkepõhiselt arvestatud ja vahendatud järgmiselt:

prügivedu 585  
 elekter 3 662  
 vesi-ja kanal 1 603  
 küte 22 015  
  
 kokku 27 865

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
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	6 642	6 881
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>6 642</b>	<b>6 881</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	9 048	11 708
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>9 048</b>	<b>11 708</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
22	2958 EUR
23	2892 EUR
25	654 EUR
26	345 EUR
27	776 EUR
29	1662 EUR
301-306	32029 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>41316 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

**Tallinn, Toompuiestee 20 korteriühistu (registrikood: 80426859) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE SAAN	Juhatuse liige	02.07.2024