

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Suur-Laagri tn 2 // Vana-Kalamaja tn 31 korteriühistu

**registrikood:** 80435157

**telefon:** +372 53410506

**e-posti aadress:** aronovits@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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks oli ja 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 korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Liikmeteks on 16 korteri omanikud.

Korteriühistul on juhatus ja igapäevast tööd korraldab BRP Haldus OÜ.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023   | 31.12.2022   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 3 714        | 3 576        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 945        | 4 433        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 659</b> | <b>8 009</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 659</b> | <b>8 009</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 640        | 3 082        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 797        | 2 868        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 437</b> | <b>5 950</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 437</b> | <b>5 950</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 059        | 2 243        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 163          | -184         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 222</b> | <b>2 059</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>9 659</b> | <b>8 009</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 16 835         | 14 421         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 113            | 37             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>16 948</b>  | <b>14 458</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 205         | -2 902         | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -13 580        | -11 740        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-16 785</b> | <b>-14 642</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>163</b>     | <b>-184</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>163</b>     | <b>-184</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023       | 2022        |
|------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |             |
| Põhitegevuse tulem                                               | 163        | -184        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 512     | -1 335      |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 558      | -1 896      |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -71        | 2 868       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>138</b> | <b>-547</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>138</b> | <b>-547</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 3 576      | 4 123       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>138</b> | <b>-547</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 714      | 3 576       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 2 243               | 2 243          |
| Aruandeaasta tulem | -184                | -184           |
| <b>31.12.2022</b>  | 2 059               | 2 059          |
| Aruandeaasta tulem | 163                 | 163            |
| <b>31.12.2023</b>  | 2 222               | 2 222          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase kommunaalteenuste vahendamise käigus tekkinud nõuded. Nõuded ostjate vastu ja kõik muud nõuded on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Osapooli loetakse seotuks :

- kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- olulise osalusega eraisikutest omanikud

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 790        | 5 790          |
| Ettemaksed                        | 116          | 116            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 116          | 116            |
| Viivisenõuded                     | 39           | 39             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 945</b> | <b>5 945</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 4 433        | 4 433          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 433</b> | <b>4 433</b>   |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 640        | 4 640          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 640</b> | <b>4 640</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 082        | 3 082          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 082</b> | <b>3 082</b>   |

### Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                 |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 2 595      | 2 849    | 2 902                             | 2 868      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>põhivarade<br>soetamiseks  | 2 595      | 2 849    | 2 902                             | 2 868      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 595      | 2 849    | 2 902                             | 2 868      |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                 |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 2 868      | 2 779    | 3 205                             | 2 797      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>põhivarade<br>soetamiseks  | 2 868      | 2 779    | 3 205                             | 2 797      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 868      | 2 779    | 3 205                             | 2 797      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 2 934         | 2 879         |
| Haldustasud                          | 2 881         | 2 887         |
| Heakorratasud                        | 4 764         | 5 631         |
| Majandus- ja hooldustasu             | 3 051         | 121           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 2 850         | 2 468         |
| Kindlustuse tasud                    | 355           | 435           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>16 835</b> | <b>14 421</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 0             | -2 468        |
| Kindlustus                                                             | -355          | -434          |
| Katuse remont                                                          | -924          | 0             |
| Remondifondi kulud                                                     | -1 926        | 0             |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-3 205</b> | <b>-2 902</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Hoolduskulud                           | -1 936         | -2 301         |
| Halduskulud                            | -2 880         | -2 896         |
| Heakorrakulud                          | -4 764         | -5 633         |
| Majandus- ja hoolduskulud              | -3 256         | -676           |
| Kommunaalteenuste vahendamine          | 0              | -93            |
| Raamatupidamisteenus                   | -720           | -120           |
| Muud                                   | -24            | -21            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-13 580</b> | <b>-11 740</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 11         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 4          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 5 829        | 4 433        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 829</b> | <b>4 433</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 2 797        | 2 868        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>2 797</b> | <b>2 868</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand       | Majandamiskulud  |
|--------------------|------------------|
| Suur-Laagri 2-1    | 4054 EUR         |
| Suur-Laagri 2-2    | 2001 EUR         |
| Suur-Laagri 2-3    | 4238 EUR         |
| Suur-Laagri 2-4    | 2219 EUR         |
| Suur-Laagri 2-5    | 2684 EUR         |
| Suur-Laagri 2-6    | 2385 EUR         |
| Suur-Laagri 2-7    | 2611 EUR         |
| Suur-Laagri 2-8    | 2104 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-1 | 3030 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-2 | 3330 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-3 | 3265 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-4 | 3568 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-5 | 2277 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-6 | 2778 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-7 | 1795 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-8 | 1971 EUR         |
| <b>Kokku:</b>      | <b>44310 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2024

Tallinn, Suur-Laagri tn 2 // Vana-Kalamaja tn 31 korteriühistu (registrikood: 80435157) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| DANIEL ARONOVITŠ   | Juhatuse liige     | 18.06.2024           |