

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Rotermanni tn 14, Rotermanni tn 16, Rotermanni tn 6a
korterühistu

registrikood: 80416163

e-posti aadress: priit@teretennis.ee

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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korterühistu Rotermanni Rukkiveski on registreeritud 14.04.2017. Iseseisvat majandustegevust alustati oktoobris 2017. Korterühistu eesmärgiks on Tallinnas, Rotermanni tn 14, Rotermanni tn 16, Rotermanni tn 6a asuva elamute korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistu juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ega sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	35 817	8 610	16 940	
Nõuded ja ettemaksed	68 216	109 246	43 621	2
Kokku käibevarad	104 033	117 856	60 561	
Kokku varad	104 033	117 856	60 561	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	68 995	80 399	19 138	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 147	15 857	19 590	4
Kokku lühiajalised kohustised	82 142	96 256	38 728	
Kokku kohustised	82 142	96 256	38 728	
Netovara				
Reservkapital	21 832	21 832	21 832	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-232	1	1	
Aruandeaasta tulem	291	-233	0	
Kokku netovara	21 891	21 600	21 833	
Kokku kohustised ja netovara	104 033	117 856	60 561	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	120 597	114 921	5
Kokku tulud	120 597	114 921	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 488	-24 652	6
Mitmesugused tegevuskulud	-87 818	-90 502	7
Kokku kulud	-120 306	-115 154	
Põhitegevuse tulem	291	-233	
Aruandeaasta tulem	291	-233	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	291	-233
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	41 030	-65 625
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 114	57 528
Kokku rahavood põhitegevusest	27 207	-8 330
Kokku rahavood	27 207	-8 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 610	16 940
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 207	-8 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 817	8 610

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	21 832	1	21 833
Aruandeaasta tulem		-233	-233
31.12.2021	21 832	-232	21 600
Aruandeaasta tulem		291	291
31.12.2022	21 832	59	21 891

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Rotermanni Rukkiveski majandusaasta aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Sularahas arveldusi ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a. korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	62 529	62 529
Ostjatelt laekumata arved	62 529	62 529
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 268	2 268
Muud nõuded	1 782	1 782
Viitlaekumised	1 782	1 782
Ettemaksed	1 637	1 637
Tulevaste perioodide kulud	597	597
Muud makstud ettemaksed	1 040	1 040
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 216	68 216
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	103 756	103 756
Ostjatelt laekumata arved	103 756	103 756
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 304	2 304
Muud nõuded	2 146	2 146
Viitlaekumised	2 146	2 146
Ettemaksed	1 040	1 040
Muud makstud ettemaksed	1 040	1 040
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 246	109 246

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	68 995	68 995
Kokku võlad ja ettemaksed	68 995	68 995
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	80 399	80 399
Kokku võlad ja ettemaksed	80 399	80 399

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 590	20 919	-24 652	15 857
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 590	20 919	-24 652	15 857
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 590	20 919	-24 652	15 857
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 857	29 778	-32 488	13 147
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 857	29 778	-32 488	13 147
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 857	29 778	-32 488	13 147

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 952	35 285
Haldustasud	11 087	11 087
Heakord	37 965	38 173
Parkla opereerimistasud	3 105	3 105
Kindlustustasud	0	2 619
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 488	24 652
Kokku liikmetelt saadud tasud	120 597	114 921

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd	22 428	14 590
Juriidilised kulud	10 060	10 062
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 488	24 652

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	35 887	35 221
Halduskulud	11 146	11 145
Heakorra kulud	37 680	38 195
Parklaoperaatori teenused	3 105	3 105
Kindlustus	0	2 836
Kokku mitmesugused tegevuskulud	87 818	90 502

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	33	33

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	65 948	107 315
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 948	107 315
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 147	15 809
Kokku võlad ja ettemaksed	13 147	15 809

Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	20161,09	18822,06

Elektrienergia	220988,89	220988,94
Prügivedu	4095,62	4003,21
Soojusenergia	96018,30	95744,48
Kindlustus	3213,12	2615,76
Muu vahendus	1741,27	1665,27
Kokku	346218,29	343839,72

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	5866 EUR
korter 2	3428 EUR
korter 3	2498 EUR
korter 4	4161 EUR
korter 5	5460 EUR
korter 6	3545 EUR
korter 7	2845 EUR
korter 8	4337 EUR
korter 9	4856 EUR
korter 10	3018 EUR
korter 11	3229 EUR
korter 12	3916 EUR
korter 13	2181 EUR
korter 14	4145 EUR
korter 15	4918 EUR
korter 16	2639 EUR
korter 17	2886 EUR
korter 18	3694 EUR
korter 19	2179 EUR
korter 20	3503 EUR
korter 21	3976 EUR
korter 22	2280 EUR
korter 23	3339 EUR
korter 24	3182 EUR
korter 25	2755 EUR
korter 26	3211 EUR
korter27	2177 EUR
korter 28	5337 EUR
korter 29	4045 EUR
korter 30	2573 EUR
korter 31	2324 EUR
korter 32	3557 EUR
korter 33	2479 EUR
korter 34	5111 EUR
korter 35	3393 EUR
korter 36	2712 EUR
korter 37	5520 EUR
korter 38	3631 EUR
korter 39	5621 EUR
korter 40	4860 EUR
korter 41	8358 EUR
parkimiskohad 24,26,27,30,31; panipaigad 1,10,11,12,13,14	3264 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
äripinnad	376719 EUR
panipaik 33	177 EUR
panipaik 39	124 EUR
parkimiskohad 32,33,35,36,37,38; panipaigad 2,3,5,6,7,8	4324 EUR
parkimiskoht 17	382 EUR
Kokku:	538735 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Rotermanni tn 14, Rotermanni tn 16, Rotermanni tn 6a korteriühistu (registrikood: 80416163) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	08.08.2023

Tallinn, Rotermanni tn 14, Rotermanni tn 16, Rotermanni tn 6a korteriühistu (80416163) kordus kirjaliku hääletuse protokoll

Kuupäev: 07.08.2023

I Kordus kirjalikule hääletusele esitatud küsimused. Seisukoha esitamise tähtaeg

Tallinn, Rotermanni tn 14, Rotermanni tn 16, Rotermanni tn 6a korteriühistu (80416163) juhatus korraldas otsuste vastuvõtmise uue kordus üldkoosolekut kokku kutsumata korteriomanike kirjaliku hääletuse teel.

Juhatus saatis korteriomanikele seisukoha esitamiseks 28.07.2023 järgmise päevakorra:

1. 2022 a Majandusaasta aruande kinnitamine, lisa 1
KÜ Juhatuse ettepanek: Kinnitada 2022. majandusaasta aruanne

Korteriühistu juhatus määras otsuse eelnõu kohta seisukoha esitamiseks tähtaja 04.08.2023. Pärast eelpool märgitud kuupäeva laekunud vastused ei ole arvesse võetud. Korteriomanikud pidid vastused saatma kasutades selleks Google Forms keskkonda <https://forms.gle/gj5TLvQZiDoya8DJ7> lingi kaudu.

II Otsuse vastuvõtmine. Hääletustulemused:

Korteriomanikele kuulub kokku 871 617 häält (põhikirja järgi lähtutakse hääle lugemisel korteriomandi mõttelise osa suurust kajastavas murdarvus olevast lugejast). Otsuste poolt hääletas 523 425 häält ja otsuse vastu hääletas 35 340 häälest.

Vastavalt põhikirjale on kordus üldkoosolek otsustusvõimeline, olenemata osalejate arvust.

Otsuse poolt hääletas tähtaegselt järgmised korteriomanikud:

1. Linus Medical OÜ / Lembit Allikmets, lembit@linusmedical.com – 9643 häält
2. Rotermann City OÜ / Tõnis Sõõrumaa, tonis@usinvest.eu – 513 782 häält

Otsuse vastu hääletas tähtaegselt järgmised korteriomanikud:

1. Karin Sein, Karin.sein@ut.ee - 6760 häält
2. Kyoko Ryoko Travel and business services OÜ / Milosz Maksimovic, info@kyokoryoko.com - 10870 häält
3. Marion Maanas ja Indrek Edasi, maanasemari@gmail.com/indrek.edasi@me.com – 5700
4. Björn Koop, byoern@hotmail.com – 12010

III Otsus:

2022. majandusaasta aruanne kinnitatud.

Priit Põld
Tallinn, Rotermanni tn 14, Rotermanni tn 16, Rotermanni tn 6a korteriühistu juhatuse
liige

Keiti Tennosaar
protokollija

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@teretennis.ee