

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Rohu tn 27 // 27a korteriühistu

registrikood: 80317372

telefon: +372 55579876, +372 5084940

e-posti aadress: lina.svet@mail.ee, paremkalle@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Rohu tn 27 // 27a korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Rohu 27, moodustati 2010. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Rohu tn 27 ja Rohu tn 27a asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja täitis kuni 1.03.2023 sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2023. aasta olulisemad tööd:

- Suure maja renoveerimisprojekti vastu võtmine ja ehitusloa saamine
- Vee ja kanalisatsiooni välisvõrgu projekteerimine
- Korterite akende väljavahetamine Tallinna linna renoveerimistoetusega
- Suure maja mädanenud palkide väljavahetamine
- Keldri tühjendamine
- Torutööd keldris, sh avariitööd
- Veetorustiku vahetus hoovialal
- Kanalisatsioonitööd hoovis – toru vahetus, kaevu tühjendamine
- Majadevahelise elektri kaabli viimine maa alla
- Tuleohutuse konsultatsioon
- Biolagunevate jäätmete kogumismahuti paigaldus

2023.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud 1.maja	12290
2.korruse WC s ummistuse likvideerimine (Olema OÜ, 2023/760)	80
Kaevude uuring, suure maja reservist (Radiaan OÜ, 232566)	180
Vee- ja kanalisatsiooniprojekt, suure maja reservist (Merindorf OÜ, 23-00072)	1536
15m3 konteineriga prügivedu, mõlema maja reservist (Wasteman OÜ, 3751)	266
Projektdokumentatsioon, mõlema maja reservist (CHM Projekt OÜ, 23009)	810
Suurjäätmete vedu, mõlema maja reservist (Wasteman OÜ, 3766)	85
Patareid, suure maja reservist	4
Akende transport (VA16 Arendus OÜ, 392)	273
Kaevetööd 1.osa, TVL nr39, mõlema maja reservist (Kaeveabi OÜ, 3310016)	777
Veetorustiku paigaldus, mõlema maja reservist (Kaeveabi OÜ, 3311002)	1814
Vee -ja kanalisatsiooni projekt 2.osa, suure maja reservist (Merindorf OÜ, 23-00143)	804
Projektdokumentatsioon, mõlema maja reservist (CHM Projekt OÜ, 23016)	389
Kan.toru paigaldus, suure maja reservist (VA16 Arendus OÜ, 395)	440
Palgi vahetus, akt 1., suure maja reservist (Onecon OÜ, 127112023)	1504
Lumelabidas, mõlema maja reservist (Lina Svetõseva, 832507)	19
Survepesu, mõlema maja reservist (Watercom OÜ, W2023004067)	95
Palgi vahetus, akt 2, suure maja reservist (Onecon OÜ, 107122023)	1049
Palgi vahetus, suure maja reservist (Onecon OÜ, 0115121)	2165

Remondikulud 2.maja	3610
15m3 konteineriga prügivedu, mõlema maja reservist (Wasteman OÜ, 3751)	128
Projektdokumentatsioon, mõlema maja reservist (CHM Projekt OÜ, 23009)	390
Suurjäätmete vedu, mõlema maja reservist (Wasteman OÜ, 3766)	41
Kaevetööd 1.osa, TVL nr39, mõlema maja reservist (Kaeveabi OÜ, 3310016)	375
Veetorustiku paigaldus, mõlema maja reservist (Kaeveabi OÜ, 3311002)	874
Projektdokumentatsioon, mõlema maja reservist (CHM Projekt OÜ, 23016)	187
Elektrikaabia ja veetoru paigaldus, väikse maja reservist (VA16 Arendus OÜ, 397)	1260
Lumelabidas, mõlema maja reservist (Lina Svetõseva, 832507)	9
Lisatööd elektrikaabile, väikse maja reservist (VA16 Arendus OÜ, 398)	300
Survepesu, mõlema maja reservist (Watercom OÜ, W2023004067)	46

Kortrite akende väljavahetus oli 21816 €.

2023. aastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid kogusummas 1113 €, sealhulgas:

- elekter 129 €

- prügivedu 377 €
- vesi ja kanalisatsioon 697 €

2024. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist. 2024. aastal jätkuvad suure maja renoveerimistööd ning taotletakse Hoovid Korda programmi toetust rattamaja, prügiaediku ja piirdeaia rajamiseks.

Aruandeperioodil ei olnud ühistus palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	100	5 953	2
Nõuded ja ettemaksed	6 200	801	3
Kokku käibevarad	6 300	6 754	
Kokku varad	6 300	6 754	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 568	119	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	5 568	119	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 559	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 559	
Kokku kohustised	5 568	5 678	
Netovara			
Reservkapital	700	600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	376	513	
Aruandeaasta tulem	-344	-37	
Kokku netovara	732	1 076	
Kokku kohustised ja netovara	6 300	6 754	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 836	9 927	7
Muud tulud	11	9	
Kokku tulud	39 847	9 936	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 200	-5 533	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 985	-4 439	9
Muud kulud	-6	-1	
Kokku kulud	-40 191	-9 973	
Põhitegevuse tulem	-344	-37	
Aruandeaasta tulem	-344	-37	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-344	-37
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 400	161
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 875	27
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 984	-1 488
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 853	-1 337
Kokku rahavood	-5 853	-1 337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 953	7 290
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 853	-1 337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	100	5 953

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	600	514	1 114
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	600	514	1 114
Aruandeaasta tulem		-37	-37
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	600	476	1 076
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	600	476	1 076
Aruandeaasta tulem		-344	-344
Muutused reservides	100	-100	0
31.12.2023	700	32	732

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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 aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Arvelduskonto Swedbank	100	5 953	2
Kokku raha	100	5 953	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	400	400
Nõuded üldpinna võõrandamiseks	5 800	5 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 200	6 200
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	790	790
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Ettemaksed	9	9
Tulevaste perioodide kulud	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	801	801

Nõuded seotud osapoolte vastu summas 400 € koosneb:

376 € -dets.2023 eest esitatud kommunaalteenuste arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2024

105 € eelmiste perioodide eest laekumata arved;

81 €- ettemaksed kommunaalteenuste eest.

28.02.2023 üldkoosolek otsustas tagumise trepikoja esimese korruse pinna võõrandada ühistu liikmele Kalle Kukk või tema omandis olevale ettevõttele summas 10 000 €.

Pinna võõrandamise eest on 2023 aasta detsembris tasutud rahas 4200 €. Nõude jääk on 5800 €.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	193	193		5
Saadud ettemaksed	-425	-425		
Muud saadud ettemaksed	-425	-425		
Üldpinna võõrandamine	5 800	5 800		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 568	5 568	0	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	119	119		
Kokku võlad ja ettemaksed	119	119		

28.02.2023 üldkoosolek otsustas tagumise trepikoja esimese korruse pinna võõrandada ühistu liikmele Kalle Kukk või tema omandis olevale ettevõttele summas 10 000 €.

2023 aasta detsembris on pinna võõrandamise eest laekunud raha 4200 €.
Kohustise jääk seisuga 31.12.2023 on 5800 €

2023 aastal kasutati remondifondi 425 € rohkem, kui oli kogutud.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi AS	52	73
Eesti Energia AS	18	9
Eesti Keskkonnateenused AS	43	37
Oleamar OÜ	80	0
Kokku võlad tarnijatele	193	119

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond 1.maja	4 584	3 411	-5 082		2 913
Remondifond 2.maja	2 464	435	-252		2 646
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 048	3 846	-5 334		5 559
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 048	3 846	-5 334		5 559
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond 1.maja	2 913	8 281	-12 290	1 096	
Remondifond 2.maja	2 646	1 634	-3 610		670
Akende renoveerimine		21 816	-21 816		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 559	31 731	-37 716	1 096	670
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 559	31 731	-37 716	1 096	670

Remondifondi detailne kasutamise summas 37716 € on tegevusarauandes.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on -425 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	407	984
Heakorrasud	279	1 667
Haldustasud	959	1 743
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 716	5 334
Kindlustus	475	199
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 836	9 927

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	37 716	5 334
Kindlustus	484	199
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 200	5 533

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulu	489	985
Haldusteenus	190	759
Heakord	419	1 667
Raamatupidamisteenused	846	984
Pangateenused	31	34
Riigilõiv	10	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 985	4 439

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rohu 27-1	1632 EUR
Rohu 27-2	2257 EUR
Rohu 27-3	1638 EUR
Rohu 27-4	2170 EUR
Rohu 27-5	1591 EUR
Rohu 27-6	2163 EUR
Rohu 27-7	1598 EUR
Rohu 27-8	2153 EUR
Rohu 27-9	736 EUR
Rohu 27-10	470 EUR
Rohu 27-11	356 EUR
Kokku:	16764 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2024

Tallinn, Rohu tn 27 // 27a korteriühistu (registrikood: 80317372) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUKK	Juhatuse liige	19.04.2024
LINA SVETÕŠEVA	Juhatuse liige	19.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5084940
Mobiiltelefon	+372 55579876
E-posti aadress	lina.svet@mail.ee
E-posti aadress	paremkalle@gmail.com