

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Rotermanni tn 18 korteriühistu

registrikood: 80431079

e-posti aadress: priit@usinvest.eu

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Rotermanni tn 18 korteriühistu on registreeritud 19.12.2017. Iseseisvat majandustegevust alustati veebruaris 2018. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Rotermanni tn 18 asuva elamute korterimandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatuse on viieliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ega sellega võrdsustatud tasusid ei makstud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 841	45 925	
Nõuded ja ettemaksed	43 049	43 747	2
Kokku käibevarad	85 890	89 672	
Kokku varad	85 890	89 672	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 865	52 433	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 232	29 392	4
Kokku lühiajalised kohustised	78 097	81 825	
Kokku kohustised	78 097	81 825	
Netovara			
Reservkapital	7 581	7 581	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	266	206	
Aruandeaasta tulem	-54	60	
Kokku netovara	7 793	7 847	
Kokku kohustised ja netovara	85 890	89 672	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	106 804	111 689	5
Kokku tulud	106 804	111 689	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 176	-28 286	
Mitmesugused tegevuskulud	-80 682	-83 343	6
Kokku kulud	-106 858	-111 629	
Põhitegevuse tulem	-54	60	
Aruandeaasta tulem	-54	60	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-54	60
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	698	6 071
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 728	1 132
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 084	7 263
Kokku rahavood	-3 084	7 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 925	38 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 084	7 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 841	45 925

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 581	206	7 787
Aruandeaasta tulem		60	60
31.12.2022	7 581	266	7 847
Aruandeaasta tulem		-54	-54
31.12.2023	7 581	212	7 793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Rotermanni tn 18 korteriühistu 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.

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 31.12.2023.a. korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 405	39 405
Ostjatelt laekumata arved	39 405	39 405
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 318	3 318
Ettemaksed	326	326
Tulevaste perioodide kulud	326	326
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 049	43 049
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 969	40 969
Ostjatelt laekumata arved	40 969	40 969
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 662	1 662
Muud nõuded	256	256
Viitlaekumised	256	256
Ettemaksed	860	860
Tulevaste perioodide kulud	860	860
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 747	43 747

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	48 482	48 482
Saadud ettemaksed	1 383	1 383
Tulevaste perioodide tulud	52	52
Muud saadud ettemaksed	1 331	1 331
Kokku võlad ja ettemaksed	49 865	49 865
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	51 703	51 703
Saadud ettemaksed	730	730
Kokku võlad ja ettemaksed	52 433	52 433

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 673	23 908	-19 786	28 795
Haljastuse hooldusfond	2 274	6 823	-8 500	597
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 947	30 731	-28 286	29 392
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 947	30 731	-28 286	29 392
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 795	18 193	-19 376	27 612
Haljastuse hooldusfond	597	6 823	-6 800	620
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 392	25 016	-26 176	28 232
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 392	25 016	-26 176	28 232

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 590	41 244
Haldustasud	10 991	10 991
Heakord	24 553	22 261
Kindlustus	3 679	2 092
Parkla operaatori tasud	6 815	6 815
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 376	19 786
Haljastuse hooldusfondi tasud	6 800	8 500
Kokku liikmetelt saadud tasud	106 804	111 689

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Hoolduskulud	34 672	41 162
Halduskulud	9 766	11 015
Heakorrakulud	25 062	22 259
Kindlustus	4 357	2 092
Parkla opereerimiskulud	6 815	6 815
Kokku mitmesugused tegevuskulud	80 682	83 343

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	43 049	43 747
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 049	43 747
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	28 232	29 392
Kokku võlad ja ettemaksed	28 232	29 392

Lisa 8 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	19743,44	19743,44
Elektrienergia	99333,49	99334,16
Prügivedu	2684,23	2730,39
Soojusenergia	69603,60	69603,72
Muu vahendus liikmetele	674,66	674,66
Kokku:	192039,42	192086,37

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3099 EUR
2	2568 EUR
3	1830 EUR
4	1822 EUR
5	3166 EUR
6	3281 EUR
7	1726 EUR
8	2178 EUR
9	1618 EUR
10	3740 EUR
11	2628 EUR
12	2229 EUR
13	2089 EUR
14	2736 EUR
15	3768 EUR
16	4211 EUR
17	1974 EUR
18	2186 EUR
19	2389 EUR
20	2401 EUR
21	4168 EUR
22	1983 EUR
23	2119 EUR
24	1730 EUR
25	3975 EUR
26	5538 EUR
27	5051 EUR
28	3777 EUR
29	4580 EUR
30	4276 EUR
31	3318 EUR
32	3806 EUR
33	2008 EUR
34	2302 EUR
35	2660 EUR
36	3130 EUR
37	3179 EUR
38	1979 EUR
39	2220 EUR
40	2546 EUR
41	3690 EUR
42	3376 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1901 EUR
44	1575 EUR
45	2702 EUR
46	2459 EUR
47	2821 EUR
48	2028 EUR
49	2495 EUR
50	2068 EUR
51	3071 EUR
52	3898 EUR
53	2290 EUR
54	2130 EUR
55	1811 EUR
56	6903 EUR
57	3076 EUR
58	5894 EUR
Kokku:	170172 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Rotermanni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80431079) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE UUSPÖLD	Juhatuse liige	04.06.2024