

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Veerenni tn 31 korteriühistu

**registrikood:** 80542815

**e-posti aadress:** jaan.kurm@urbanmanagement.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>10</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

Tallinn, Veerenni tn 31 korteriühistu on asutatud jaanuaris 2018. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 11 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	154	2 266	2
Nõuded ja ettemaksud	1 514	847	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 668</b>	<b>3 113</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 668</b>	<b>3 113</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	455	120	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 013	2 336	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 468</b>	<b>2 456</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 468</b>	<b>2 456</b>	
Netovara			
Reservkapital	550	550	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	107	107	
Aruandeaasta tulem	-457	0	
<b>Kokku netovara</b>	<b>200</b>	<b>657</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>1 668</b>	<b>3 113</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 202	8 907	7
Muud tulud	5	0	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>8 207</b>	<b>8 907</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 509	-3 027	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 155	-5 880	10
<b>Kokku kulud</b>	<b>-8 664</b>	<b>-8 907</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-457</b>	<b>0</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-457</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-457	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-666	-264
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	334	-391
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 323	1 783
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-2 112</b>	<b>1 128</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-2 112</b>	<b>1 128</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 266	1 138
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-2 112</b>	<b>1 128</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	154	2 266

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	550	107	657
Aruandeaasta tulem		0	0
<b>31.12.2022</b>	550	107	657
Aruandeaasta tulem		-457	-457
<b>31.12.2023</b>	550	-350	200

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	154	2 266
<b>Kokku raha</b>	<b>154</b>	<b>2 266</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 435	1 435
Muud nõuded	79	79
Viitlaekumised	79	79
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 514</b>	<b>1 514</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	996	996
Muud nõuded	-149	-149
Viitlaekumised	-149	-149
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>847</b>	<b>847</b>

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	318	318	5
Liikmete ettemaksed teenuste eest	137	137	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>455</b>	<b>455</b>	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120	120	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>120</b>	<b>120</b>	

### Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia Aktsiaselts	10	6
Eesti Keskkonnateenused AS	16	11
TALLINNA JÄÄTMETE TAASKASUTUSKESKUS AS	43	53
TALLINNA VESI AS	69	50
Färsk Halduse Group	180	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>318</b>	<b>120</b>

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus- ja avariifond	543	5 022	-3 239	2 326
Avariiline kanalisatsioonipüstakute tuulutuse ehitamine	8			8
Katuse ja korstna parandustööd	2			2
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>553</b>	<b>5 022</b>	<b>-3 239</b>	<b>2 336</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>553</b>	<b>5 022</b>	<b>-3 239</b>	<b>2 336</b>
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus- ja avariifond	-1 826	943		-883
Avariiline kanalisatsioonipüstakute tuulutuse ehitamine	8			8
Katuse ja korstna parandustööd	2			2
Erakorraline sissemakse kindlustuse tagasinõude hüvitamiseks	4 152		-2 266	1 886
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>2 336</b>	<b>943</b>	<b>-2 266</b>	<b>1 013</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>2 336</b>	<b>943</b>	<b>-2 266</b>	<b>1 013</b>

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Kindlustusmaksed	322	294
Haldusteenused	1 028	930
Raamatupidamisteenused	637	591
Sisekoristus	1 431	1 393
Välikoristus	2 203	2 070
Lumekoristustööd	168	342
Lehekottide utiliseerimine	48	48
Korstnapühkimine	100	0
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Hooldus- ja avariifondikulud	2 265	3 239
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>8 202</b>	<b>8 907</b>

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	0
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 265	0
Majanduskulud ja -teenused	244	0
Lumelabidas	0	60
Elektripagaldiste audit	0	258
Parkimise keelusilt, paigaldamine	0	66
Remonttööd koridoris	0	186
Puistematerjalid	0	32
Survepesuautoga teostatud tööd	0	275
Kanali tööde	0	2 150
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>2 509</b>	<b>3 027</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Lumekoristus	132	342
Heakorrateenused	3 860	3 600
Haldusteenused	1 476	1 575
Kindlustusmaksed	353	297
Lehekottide utiliseerimine	48	48
Panga teenustasud	18	18
Korstnapühkimine	100	0
Juriidilised teenused, riigilõivud	168	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>6 155</b>	<b>5 880</b>

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Veerenni tn 31-1	941 EUR
Veerenni tn 31-2	1034 EUR
Veerenni tn 31-3	652 EUR
Veerenni tn 31-4	547 EUR
Veerenni tn 31-5	551 EUR
Veerenni tn 31-6	660 EUR
Veerenni tn 31-7	633 EUR
Veerenni tn 31-8	612 EUR
Veerenni tn 31-9	766 EUR
Veerenni tn 31-9a	984 EUR
Veerenni tn 31-10	932 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>8312 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2024

**Tallinn, Veerenni tn 31 korteriühistu (registrikood: 80542815) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE EIN	Juhatuse liige	22.01.2025