

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

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

**registrikood:** 80416163

**e-posti aadress:** priit@teretennis.ee

## Sisukord

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b> |
| 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                               | 12       |
| 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)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 37 401         | 35 817         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 68 409         | 68 216         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>105 810</b> | <b>104 033</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>105 810</b> | <b>104 033</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 73 694         | 68 995         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 780          | 13 147         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>83 474</b>  | <b>82 142</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>83 474</b>  | <b>82 142</b>  |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 21 832         | 21 832         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 59             | -232           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 445            | 291            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>22 336</b>  | <b>21 891</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>105 810</b> | <b>104 033</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023            | 2022            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tulud                                                      |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 120 306         | 120 597         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>120 306</b>  | <b>120 597</b>  |
| Kulud                                                      |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -24 286         | -32 488         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -95 575         | -87 818         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-119 861</b> | <b>-120 306</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>445</b>      | <b>291</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>445</b>      | <b>291</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023         | 2022          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 445          | 291           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -193         | 41 030        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 332        | -14 114       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 584</b> | <b>27 207</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 584</b> | <b>27 207</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 35 817       | 8 610         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 584</b> | <b>27 207</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 37 401       | 35 817        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 21 832        | -232                | 21 600         |
| Aruandeaasta tulem |               | 291                 | 291            |
| <b>31.12.2022</b>  | 21 832        | 59                  | 21 891         |
| Aruandeaasta tulem |               | 445                 | 445            |
| <b>31.12.2023</b>  | 21 832        | 504                 | 22 336         |

## 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 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               | 58 639        | 58 639         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 58 639        | 58 639         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 906         | 3 906          |
| Muud nõuded                        | 5 143         | 5 143          |
| Viitlaekumised                     | 5 143         | 5 143          |
| Ettemaksed                         | 721           | 721            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 721           | 721            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>68 409</b> | <b>68 409</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 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          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>68 216</b> | <b>68 216</b>  |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 73 694        | 73 694         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>73 694</b> | <b>73 694</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 68 995        | 68 995         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>68 995</b> | <b>68 995</b>  |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 15 857     | 29 778   | -32 488                       | 13 147     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 15 857     | 29 778   | -32 488                       | 13 147     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 15 857     | 29 778   | -32 488                       | 13 147     |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 13 147     | 20 919   | -24 286                       | 9 780      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 13 147     | 20 919   | -24 286                       | 9 780      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 13 147     | 20 919   | -24 286                       | 9 780      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |                |                |
| Hooldustasud                         | 43 981         | 35 952         |
| Haldustasud                          | 11 087         | 11 087         |
| Heakord                              | 37 847         | 37 965         |
| Parkla opereerimistasud              | 3 105          | 3 105          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |                |                |
| Remonditasud                         | 24 286         | 32 488         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>120 306</b> | <b>120 597</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 13 726        | 0             |
| Hooldustööd                                                             | 9 485         | 22 428        |
| Juriidilised kulud                                                      | 1 075         | 10 060        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>24 286</b> | <b>32 488</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 10            | 0             |
| Hoolduskulud                           | 39 570        | 35 887        |
| Halduskulud                            | 11 149        | 11 146        |
| Heakorra kulud                         | 41 741        | 37 680        |
| Parklaoperaatori teenused              | 3 105         | 3 105         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>95 575</b> | <b>87 818</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 17         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 34         | 33         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 68 409        | 68 216        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>68 409</b> | <b>68 216</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 9 780         | 13 147        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>9 780</b>  | <b>13 147</b> |

## Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine

|                        | Kulud            | Tulud            |
|------------------------|------------------|------------------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 19547,64         | 15849,20         |
| Elektrienergia         | 134653,81        | 134654,46        |
| Prügivedu              | 3684,95          | 3708,17          |
| Soojusenergia          | 74451,96         | 74595,10         |
| Kindlustus             | 4690,32          | 3969,42          |
| Muu vahendus           | 356,68           | 356,68           |
| <b>Kokku</b>           | <b>237385,36</b> | <b>233132,98</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                                              | Majandamiskulud |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|
| korter 1                                                  | 4417 EUR        |
| korter 2                                                  | 3054 EUR        |
| korter 3                                                  | 2427 EUR        |
| korter 4                                                  | 3556 EUR        |
| korter 5                                                  | 4148 EUR        |
| korter 6                                                  | 3142 EUR        |
| korter 7                                                  | 2507 EUR        |
| korter 8                                                  | 3793 EUR        |
| korter 9                                                  | 3859 EUR        |
| korter 10                                                 | 1782 EUR        |
| korter 11                                                 | 3093 EUR        |
| korter 12                                                 | 4190 EUR        |
| korter 13                                                 | 2045 EUR        |
| korter 14                                                 | 3102 EUR        |
| korter 15                                                 | 3840 EUR        |
| korter 16                                                 | 2202 EUR        |
| korter 17                                                 | 2605 EUR        |
| korter 18                                                 | 3086 EUR        |
| korter 19                                                 | 1769 EUR        |
| korter 20                                                 | 2586 EUR        |
| korter 21                                                 | 3067 EUR        |
| korter 22                                                 | 1888 EUR        |
| korter 23                                                 | 2966 EUR        |
| korter 24                                                 | 2604 EUR        |
| korter 25                                                 | 2480 EUR        |
| korter 26                                                 | 2844 EUR        |
| korter 27                                                 | 1817 EUR        |
| korter 28                                                 | 4934 EUR        |
| korter 29                                                 | 3832 EUR        |
| korter 30                                                 | 1964 EUR        |
| korter 31                                                 | 2320 EUR        |
| korter 32                                                 | 2996 EUR        |
| korter 33                                                 | 2273 EUR        |
| korter 34                                                 | 4960 EUR        |
| korter 35                                                 | 2686 EUR        |
| korter 36                                                 | 2402 EUR        |
| korter 37                                                 | 4408 EUR        |
| korter 38                                                 | 3191 EUR        |
| korter 39                                                 | 4917 EUR        |
| korter 40                                                 | 4230 EUR        |
| korter 41                                                 | 5544 EUR        |
| parkimiskohad 24,26,27,30,31; panipaigad 1,10,11,12,13,14 | 3186 EUR        |

| Korteriomand                                            | Majandamiskulud   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| äripinnad                                               | 272841 EUR        |
| panipaik 33                                             | 179 EUR           |
| panipaik 39                                             | 125 EUR           |
| parkimiskohad 32,33,35,36,37,38; panipaigad 2,3,5,6,7,8 | 4238 EUR          |
| parkimiskoht 17                                         | 367 EUR           |
| <b>Kokku:</b>                                           | <b>410462 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2025

Tallinn, Rotermanni tn 14, Rotermanni tn 16, Rotermanni tn 6a korteriühistu (registrikood: 80416163) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                         |                    |                      |
|-------------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi      | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AARON ARKADY RAIHSHTAIN | Juhatuse liige     | 16.06.2025           |