

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pikk tn 42 // Sulevimägi 1 korteriühistu

registrikood: 80215884

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve.

Korteriühistu palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud.

2023. aastal korteriühistu teostas Pika tn. poolse fassaadi renoveerimise, teostati töid soojussõlmes, puhastati katust lumest ja jääst ning teostati pisemaid elektritöid.

KÜ- 1 on võetud Swedbankist fassaadi renoveerimiseks laen 70000€, mille tagastamis tähtaeg on 30.06.2033.a.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

2024-2025. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 338	17 664	2
Nõuded ja ettemaksed	10 878	4 509	3
Kokku käibevarad	33 216	22 173	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	63 074	0	3
Kokku põhivarad	63 074	0	
Kokku varad	96 290	22 173	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 306	0	
Võlad ja ettemaksed	4 743	5 182	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 770	10 621	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 819	15 803	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 074	0	
Kokku pikaajalised kohustised	63 074	0	
Kokku kohustised	85 893	15 803	
Netovara			
Reservkapital	6 559	2 557	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 813	3 960	
Aruandeaasta tulem	25	-147	
Kokku netovara	10 397	6 370	
Kokku kohustised ja netovara	96 290	22 173	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	85 024	19 537	8
Annetused ja toetused	12 862	0	
Muud tulud	134	88	9
Kokku tulud	98 020	19 625	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-87 145	-9 507	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 848	-10 268	11
Muud kulud	-4	0	12
Kokku kulud	-97 997	-19 775	
Põhitegevuse tulem	23	-150	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	13
Aruandeaasta tulem	25	-147	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	23	-150	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-65 442	4 485	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 362	-4 819	
Laekunud intressid	2	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-62 055	-481	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	70 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 620	0	
Makstud intressid	-1 651	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	66 729	0	
Kokku rahavood	4 674	-481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 664	18 145	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 674	-481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 338	17 664	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 557	3 960	6 517
Aruandeaasta tulem		-147	-147
31.12.2022	2 557	3 813	6 370
Aruandeaasta tulem		25	25
Muutused reservides	4 002		4 002
31.12.2023	6 559	3 838	10 397

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk 42 KÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Pikk 42 KÜ-l 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).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve SEBpangas	22 253	17 664
Arveldusarve SWEDpangas	85	0
Kokku raha	22 338	17 664

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 541	5 541		
Ostjatelt laekumata arved	5 541	5 541		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31		
Laenuõuded	68 380	5 306	32 040	31 034
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 952	10 878	32 040	31 034

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	0	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	845	845		
Muud nõuded	3 664	3 664		
Viitlaekumised	3 664	3 664		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 509	4 509		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	31	0	0
Ettemaksukonto jääk			845
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31	0	845

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 23-050315-JI	68 380	5 306	32 040	31 034	6,661	EUR	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	68 380	5 306	32 040	31 034			
Laenukohustised kokku	68 380	5 306	32 040	31 034			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 743	4 743
Kokku võlad ja ettemaksed	4 743	4 743
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 182	5 182
Kokku võlad ja ettemaksed	5 182	5 182

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 982	6 146		-9 507	10 621
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 982	6 146		-9 507	10 621
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 982	6 146		-9 507	10 621

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 621	93 265	-1 620	-88 796	12 770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 621	93 265	-1 620	-88 796	12 770
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 621	93 265	-1 620	-88 796	12 770

Liikmetele väljastati remondifondi tasude arveid summas 10 403,20 EURi.

Lisaks kanti remondifondi saadud laen summas 45 010,00 EURi ja 24 990,00 EURi ning Tallinna Linnavaarametilt toetus summas 12 862,00 EURi.

Remondifondist tehti kulutusi summas 87 145 EUR. Lisaks tasuti remondifondist laenu intresse summas 1 651,44 EURi ja laenu põhiosa summas 1 620,06 EURi.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 166	5 946
Heakord ja hooldus	3 844	3 385
Omanikukohustused	731	699
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	74 283	9 507
Kokku liikmetelt saadud tasud	85 024	19 537

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	88
Kommunaalteenuste vahendamine	127	0
Kokku muud tulud	134	88

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	87 145	9 507
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	87 145	9 507

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	5 976	5 976
Heakord ja hooldus	3 828	3 480
Omanikukohustused	1 003	773
Panga teenustasud	41	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 848	10 268

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	0
Kokku muud kulud	4	0

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tasud laenu intressi katteks	1 651	0
Panga intressid	2	3
Laenu intressikulu	-1 651	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	73 921	3 664
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 921	3 664
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 770	10 621
Kokku võlad ja ettemaksed	12 770	10 621

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest saadud netotulu (-kulu):

Vahendatud kommunaalteenused 2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	570	570	0
Soojusenergia	19 698	19 698	0
Vesi ja kanalistsioon	2 316	2 189	127
Prügivedu	76	76	0
Muud vahendatud teenused	36	36	0
Kokku	22 696	22 569	127

Vahendatud kommunaalteenused 2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	776	776	0
Soojusenergia	23 722	23 722	0
Vesi ja kanalistsioon	2 102	2 102	0
Prügivedu	78	78	0
Muud vahendatud teenused	0	0	0
Kokku	26 678	26 678	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 42-1	9607 EUR
Pikk 42-2	10185 EUR
Pikk 42-3	4529 EUR
Pikk 42-4	5952 EUR
Pikk 42-5	6002 EUR
Pikk 42-6	2493 EUR
Pikk 42-7	16249 EUR
Pikk 42-8	3770 EUR
Kokku:	58787 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2024

Tallinn, Pikk tn 42 // Sulevimägi 1 korteriühistu (registrikood: 80215884) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDI TORN	Juhatuse liige	24.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
E-posti aadress	info@arkaadia.ee