

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Marati tn 4, Marati tn 4b korteriühistu

registrikood: 80252514

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Marati 4 alustas oma tegevust 23.05.2007.a. Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 - liikmeline.

Suuremad kulutused Marati 4 majas olid:

1. Jää ja lume eemaldamine (maksumus 237,60 eurot)
2. Lukutööd (välisuksed, väravad, lukkude suluste remont ja hooldus) (maksumus 62,10 eurot)
3. Läbipääsu süsteemi remont (maksumus 244,81 eurot)
4. Ukselingi remont (maksumus 114,00 eurot)
5. Läbipääsusüsteem jalgväravale (maksumus 435,60 eurot)
6. Tamburiuste allosale paigaldati kaitseplekid (maksumus 225,60 eurot)
7. Renni korrastus, pirni vahetus (maksumus 264,00 eurot)

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli 53 484,44 eurot.

Suuremad kulutused Marati 4b majas olid:

1. Rikkis küttegaabli kinnitamine (maksumus 142,27 eurot)
2. Lukutööd (välisuksed, väravad, lukkude suluste remont ja hooldus) (maksumus 62,10 eurot)
3. Läbipääsusüsteem jalgväravale (maksumus 435,60 eurot)
4. Trepikoja valgustite ümberehitamine LED valgusallikatele (maksumus 488,88 eurot)
5. Veepleki kinnitamine maja fassaadil (maksumus 144,00 eurot)
6. Haljastustööd (maksumus 500,00 eurot)

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli 10 894,91 eurot

Aruandeperioodil KÜ palgal töötajaid ei olnud.

2024. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 370	53 389	2
Nõuded ja ettemaksed	16 694	27 608	3
Kokku käibevarad	84 064	80 997	
Kokku varad	84 064	80 997	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 139	19 147	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 379	55 721	12
Kokku lühiajalised kohustised	77 518	74 868	
Kokku kohustised	77 518	74 868	
Netovara			
Reservkapital	5 300	5 300	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	829	1 199	
Aruandeaasta tulem	417	-370	
Kokku netovara	6 546	6 129	
Kokku kohustised ja netovara	84 064	80 997	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 595	23 669	5
Muud tulud	251	99	6
Kokku tulud	26 846	23 768	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 139	-4 113	7
Mitmesugused tegevuskulud	-21 627	-19 867	8
Muud kulud	0	-165	
Kokku kulud	-26 766	-24 145	
Põhitegevuse tulem	80	-377	
Muud finantstulud ja -kulud	337	7	10
Aruandeaasta tulem	417	-370	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	80	-377
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 914	-8 334
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 650	12 371
Laekunud intressid	337	7
Kokku rahavood põhitegevusest	13 981	3 667
Kokku rahavood	13 981	3 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 389	49 722
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 981	3 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 370	53 389

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 300	1 199	6 499
Aruandeaasta tulem		-370	-370
31.12.2022	5 300	829	6 129
Aruandeaasta tulem		417	417
31.12.2023	5 300	1 246	6 546

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Marati 4 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.

Korteriühistu Marati 4 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

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).

Kulud

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 Swedbankis	15	24 541
Arveldusarve LHV-s	14 765	28 848
Deposiidikonto LHV	28 000	0
Deposiidikonto Swedbank	24 590	0
Kokku raha	67 370	53 389

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 694	16 694
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 694	16 694
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	27 158	27 158
Nõuded liikmete vastu muude kommunaalteenuste osas	450	450
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 608	27 608

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 873	11 873	
Maksuvõlad	6	6	
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsioonitasude osas	1 003	1 003	13
Liikmete ettemaksed	257	257	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 139	13 139	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 203	17 203	
Maksuvõlad	6	6	
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsioonitasude osas	1 938	1 938	13
Kokku võlad ja ettemaksed	19 147	19 147	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 158	7 693
Tehnohoodus	2 898	2 891
Heakord	9 606	8 253
Omanikutasud	794	719
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 139	4 113
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 595	23 669

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	251	99
Kokku muud tulud	251	99

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 139	4 113
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 139	4 113

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	8 352	7 776
Tehnohoodus	2 876	2 876
Heakord	9 605	8 496
Omanikukohustused	794	719
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 627	19 867

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2023. aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	30	7
Deposiidi intressid	307	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	337	7

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 694	27 608
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 694	27 608
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	65 639	57 659
Kokku võlad ja ettemaksed	65 639	57 659

Lisa 12 Remondifond

Remondifond		
	2022	2023
Remondifondi jääk perioodi algul	46036	55721
Arvestatud remonditasud	13798	13797
Kulutused remonttöödele	4113	5139
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	55721	64379

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2022	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	22405	22405	0
Gaas	72727	72733	-6
Vesi ja kanalisatsioon	5168 (sisaldab ka 2021.a. rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasusid 773€)	3230	1938
Prügivedu	1367	1367	0
E-arvete teenustasud	23	25	-2
Muud kommunaalteenused	2544	2994	-450
Kokku	104234	102754	1480

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 1 938 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena vee- ja kanalisatsiooni tasude osas (lisa 4).

Liikmetelt vähem kogutud muud kommunaalteenused summas 450 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu muude kommunaalteenuste osas (lisa 3).

2023	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	17703	17703	0
Gaas	51880	51880	0
Vesi ja kanalisatsioon	4767 (sisaldab ka 2022.a. rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasusid 1 938€)	3764	1003
Prügivedu	1413	1413	0
E-arvete teenustasud	22	22	0
Muud kommunaalteenused	2543	2543	0
Kokku	78328	77325	1003

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 1 003 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena vee- ja kanalisatsiooni tasude osas (lisa 4).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Marati 4-1	5009 EUR
Marati 4-2	2530 EUR
Marati 4-3	5574 EUR
Marati 4-4	3791 EUR
Marati 4-5	3758 EUR
Marati 4-6	4918 EUR
Marati 4-7	4016 EUR
Marati 4-8	2446 EUR
Marati 4-9	5059 EUR
Marati 4-10	6422 EUR
Marati 4-11,12	11023 EUR
Marati 4-13	3595 EUR
Marati 4-14	2113 EUR
Marati 4-15	3002 EUR
Marati 4-16	3542 EUR
Marati 4-17	2318 EUR
Marati 4-18	1387 EUR
Marati 4-19	3983 EUR
Marati 4-20	477 EUR
Marati 4-21	561 EUR
Marati 4b-22	2779 EUR
Marati 4b-23	2527 EUR
Marati 4b-24	3464 EUR
Marati 4b-25	3336 EUR
Marati 4b-26	2899 EUR
Marati 4b-27	2783 EUR
Marati 4b-28	3634 EUR
Marati 4b-29	3387 EUR
Marati 4b-30	3626 EUR
Marati 4b-31	2406 EUR
Marati 4b-32	2633 EUR
Marati 4b-33	2328 EUR
Kokku:	111326 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2024

Tallinn, Marati tn 4, Marati tn 4b korteriühistu (registrikood: 80252514) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PRANGLI	Juhatuse liige	02.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Faks	+372 6282391
E-posti aadress	info@arkaadia.ee