

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Räägu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80261217

telefon: +372 5057141, +372 53444459, +372 6108500

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Räägu 14/Kännu 27 alustas tegevust 17.12.2007 aastal.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige.

Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud

hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2023. aasta remondifondi kulud olid kokku 10 996,96 eurot.

Suuremad kulutused remondifondist olid alljärgnevad:

1. Rõduklaaside tööd – 9020,19 eurot
2. Tõkkepuu tööd 3x aasta jooksul – 498,74 eurot
3. Muru niitmine 7x aasta jooksul – 394,8 eurot
4. Parklast lumetõrje traktoriga- 240 eurot
5. Katla põleti tööd – 159,60 eurot

Remondifondist tasuti ka pisiremondi- ja heakorratöid. Jooksvad valgusallikatega seonduvad

kulud, lehekottide utiliseerimine jms.

31.12.2023.a. seisuga oli remondifondi suuruseks 3 417,14 eurot.

2024. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu

liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning ühistu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 868	11 114	2
Nõuded ja ettemaksed	9 365	10 470	3
Kokku käibevarad	16 233	21 584	
Kokku varad	16 233	21 584	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 396	9 762	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 417	9 477	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 813	19 239	
Kokku kohustised	13 813	19 239	
Netovara			
Reservkapital	3 367	3 367	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 022	-577	
Aruandeaasta tulem	75	-445	
Kokku netovara	2 420	2 345	
Kokku kohustised ja netovara	16 233	21 584	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 633	14 921	6
Kokku tulud	24 633	14 921	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 997	-2 497	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 557	-12 869	8
Muud kulud	-4	0	9
Kokku kulud	-24 558	-15 366	
Põhitegevuse tulem	75	-445	
Aruandeaasta tulem	75	-445	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	75	-445	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 105	-361	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 426	1 030	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 246	224	
Kokku rahavood	-4 246	224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 114	10 890	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 246	224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 868	11 114	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 367	-577	2 790
Aruandeaasta tulem		-445	-445
31.12.2022	3 367	-1 022	2 345
Aruandeaasta tulem		75	75
31.12.2023	3 367	-947	2 420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Räägu 14/Kännu 27 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 Toimikonna 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. Räägu 14/Kännu 27 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised 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).

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
Swedbank	6 868	11 114
Kokku raha	6 868	11 114

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 365	9 365
Ostjatelt laekumata arved	9 365	9 365
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 365	9 365
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 470	10 470
Ostjatelt laekumata arved	10 470	10 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 470	10 470

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 665	9 665
Liikmete ettemaksed	731	731
Kokku võlad ja ettemaksed	10 396	10 396
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 035	9 035
Liikmete ettemaksed	727	727
Kokku võlad ja ettemaksed	9 762	9 762

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 974	2 999	-2 497	9 476
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 974	2 999	-2 497	9 476
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 974	2 999	-2 497	9 476

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 476	4 938	-10 997	3 417
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 476	4 938	-10 997	3 417
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 476	4 938	-10 997	3 417

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 307	5 839
Heakord	6 178	5 557
Tehnohooldus	412	386
Kindlustus	458	388
Valve	281	254
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 997	2 497
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 633	14 921

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	10 997	2 497
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 997	2 497

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	6 168	5 808
Heakord	6 178	5 616
Tehnohooldus	475	555
Kindlustustasud	481	454
Valveteenus	225	405
Panga teenustasud	30	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 557	12 869

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Makstud trahvid ja viivised	4	0
Kokku muud kulud	4	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 365	10 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 365	10 470
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 148	9 762
Kokku võlad ja ettemaksed	4 148	9 762

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

Vahendatud kommunaalteenused 2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	14 366	14 366	0
Soojusenergia	28 291	28 291	0
Vesi ja kanalistatsioon	4 623	4 623	0
Prügivedu	1 622	1 622	0
Muud kommunaalteenused	100	100	0
Kokku	49 002	49 002	0

Vahendatud kommunaalteenused 2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	20 668	20 668	0
Soojusenergia	39 427	39 427	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 019	4 019	0
Prügivedu	1 611	1 611	0
Muud kommunaalteenused	0	0	0
Kokku	65 725	65 725	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Räägu tänav 14-1	2942 EUR
Räägu tänav 14-2	1940 EUR
Räägu tänav 14-3	2079 EUR
Räägu tänav 14-4	2971 EUR
Räägu tänav 14-5	2027 EUR
Räägu tänav 14-6	2115 EUR
Räägu tänav 14-7	1593 EUR
Räägu tänav 14-8	3325 EUR
Räägu tänav 14-9	1959 EUR
Räägu tänav 14-10	2070 EUR
Räägu tänav 14-11	1737 EUR
Räägu tänav 14-12	2869 EUR
Räägu tänav 14-13	1856 EUR
Räägu tänav 14-14	1904 EUR
Räägu tänav 14-15	1496 EUR
Räägu tänav 14-16	1821 EUR
Räägu tänav 14-17	1853 EUR
Räägu tänav 14-18	3241 EUR
Räägu tänav 14-19	2134 EUR
Räägu tänav 14-20	2448 EUR
Räägu tänav 14-21	2902 EUR
Räägu tänav 14-22	2596 EUR
Räägu tänav 14-23	1416 EUR
Räägu tänav 14-24	2254 EUR
Räägu tänav 14-25	2341 EUR
Räägu tänav 14-26	2315 EUR
Räägu tänav 14-27	1426 EUR
Räägu tänav 14-28	1993 EUR
Räägu tänav 14-29	2257 EUR
Räägu tänav 14-30	3683 EUR
Kokku:	67563 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2024

Tallinn, Räägu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80261217) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KAMARIK	Juhatuse liige	21.06.2024