

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pikk tn 37 korteriühistu

registrikood: 80382412

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

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud.

2022. aastal korteriühistus suuremaid remonditöid ei teostatud vaid teostati pisemaid avariilisi töid nagu eemaldati jääpurikaid ja teostati lumetõrjet koos lume väljaveoga, vahetati elektriarvestid, vahetati tulekustutid, teostati sillutise ja konteinerite pesu, teostati elektripaigaldise kontroll, korstnapühkimine, sillutiskivide parandustööd ja kaevu langetus õigesse tasapinda, teostati kanalisatsioonitorustiku osaline uuendus, remonditi välisust, vahetati valgusallikaid.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS

2023-2024. 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 591	44 943	2
Nõuded ja ettemaksed	10 635	9 040	3
Kokku käibevarad	58 226	53 983	
Kokku varad	58 226	53 983	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 620	6 747	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 228	45 733	6
Kokku lühiajalised kohustised	56 848	52 480	
Kokku kohustised	56 848	52 480	
Netovara			
Reservkapital	1 881	1 881	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-378	-393	
Aruandeaasta tulem	-125	15	
Kokku netovara	1 378	1 503	
Kokku kohustised ja netovara	58 226	53 983	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 350	8 669	7
Muud tulud	0	1	8
Kokku tulud	16 350	8 670	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 046	-1 937	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 433	-6 721	10
Kokku kulud	-16 479	-8 658	
Põhitegevuse tulem	-129	12	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-125	15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-129	12	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 595	-3 126	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 368	14 693	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 648	11 582	
Kokku rahavood	2 648	11 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 943	33 361	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 648	11 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 591	44 943	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 881	-393	1 488
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2021	1 881	-378	1 503
Aruandeaasta tulem		-125	-125
31.12.2022	1 881	-503	1 378

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Pikk tn 37 korteriühistu 2022. 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 raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022.a. Tallinn, Pikk tn 37 korteriühistul 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 vahendamine

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)

	31.12.2022	31.12.2021
LHV Pank	47 591	44 943
Kokku raha	47 591	44 943

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 033	1 033	
Ostjatelt laekumata arved	1 033	1 033	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 516	9 516	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86	86	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 635	10 635	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20	20	
Ostjatelt laekumata arved	20	20	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 840	8 840	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60	4
Ettemaksed	120	120	
Tulevaste perioodide kulud	120	120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 040	9 040	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	86	60
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86	60

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 620	7 620
Kokku võlad ja ettemaksed	7 620	7 620
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 747	6 747
Kokku võlad ja ettemaksed	6 747	6 747

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	35 129	12 541	-1 937	45 733
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 129	12 541	-1 937	45 733
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 129	12 541	-1 937	45 733
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	45 733	12 541	-9 046	49 228
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 733	12 541	-9 046	49 228
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 733	12 541	-9 046	49 228

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	3 211	3 160
Heakord	1 980	1 801
Tehnohoodus	1 580	1 530
Kindlustus	533	241
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	9 046	1 937
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 350	8 669

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	0	1	13
Kokku muud tulud	0	1	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Reservfondi tööd	9 046	1 937
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 046	1 937

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	4 920	4 680
Heakord	1 980	1 800
Kindlustus	533	241
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 433	6 721

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil korteriühistul töövõtjaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	5	
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	7	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	9 516	8 840	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 516	8 840	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	49 228	45 733	6
Kokku võlad ja ettemaksed	49 228	45 733	

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	10 961	10 961	0
Soojusenergia	12 275	12 275	0
Vesi ja kanalisatsioon	586	586	0
Prügivedu	729	728	1
Muud kommunaalteenused	335	335	0
Kokku	24 886	24 885	1

2022	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	16 489	16 489	0
Soojusenergia	17 433	17 433	0
Vesi ja kanalisatsioon	669	669	0
Prügivedu	739	739	0
Muud kommunaalteenused	1136	1136	0
Kokku	36 466	36 466	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 37-1	8129 EUR
Pikk 37-2	7016 EUR
Pikk 37-3	2093 EUR
Pikk 37-4	1636 EUR
Pikk 37-5	3544 EUR
Pikk 37-6	3322 EUR
Pikk 37-7	2804 EUR
Pikk 37-8	1619 EUR
Pikk 37-9	3174 EUR
Pikk 37-10	1440 EUR
Pikk 37-11	1773 EUR
Pikk 37-12	2933 EUR
Pikk 37-13	11679 EUR
Pikk 37-14	4143 EUR
Pikk 37-Leping	36 EUR
Pikk 37-Leping nr ED.1-2069-2015/1.	8303 EUR
Kokku:	63644 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2023

Tallinn, Pikk tn 37 korteriühistu (registrikood: 80382412) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI ANNUS	Juhatuse liige	16.05.2023

Sidevahendid

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