

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Haljas tee 22 korteriühistu

registrikood: 80510169

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Pirita linnaosa, Haljas tee 22 korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistut juhib kaheliikmeline juhatus.

2023. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 16 864,94 euro eest.

Suuremad kulutused remondifondist olid alljärgnevad:

1. Tõkkepuu remont (maksumus 195,60 €)
2. Gaasikatla vahetus (maksumus 11580,54 €)
3. Automaatika paigaldus ja katla käivitus (maksumus 2857,00 €)
4. Küttesüsteemi ja radiaatorite läbipesu, õhutusventiili vahetus(maksumus 223,20€)

Lisaks tasuti remondifondist valgusallikate vahetused, katlaga seotud väljakutse tasud.

Korteriühistus 2023. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

2024.a. jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 958	5 835	2
Nõuded ja ettemaksed	3 854	4 808	3
Kokku käibevarad	5 812	10 643	
Kokku varad	5 812	10 643	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 450	3 225	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	6 206	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 450	9 431	
Kokku kohustised	4 450	9 431	
Netovara			
Reservkapital	1 495	1 495	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-283	-86	
Aruandeaasta tulem	150	-197	
Kokku netovara	1 362	1 212	
Kokku kohustised ja netovara	5 812	10 643	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 278	9 677	6
Kokku tulud	26 278	9 677	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 944	-1 427	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 177	-8 444	8
Muud kulud	-7	-3	10
Kokku kulud	-26 128	-9 874	
Põhitegevuse tulem	150	-197	
Aruandeaasta tulem	150	-197	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	150	-197	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	954	-909	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 981	1 378	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 877	272	
Kokku rahavood	-3 877	272	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 835	5 563	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 877	272	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 958	5 835	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 495	-86	1 409
Aruandeaasta tulem		-197	-197
31.12.2022	1 495	-283	1 212
Aruandeaasta tulem		150	150
31.12.2023	1 495	-133	1 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Haljas tee 22 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Tallinn, Haljas tee 22 korteriühistu ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

D. 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. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis	1 958	5 835
Kokku raha	1 958	5 835

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 737	3 737	
Ostjatelt laekumata arved	3 737	3 737	
nõuded liikmete vastu remonditasude osas	117	117	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 854	3 854	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 480	1 480	
Ostjatelt laekumata arved	1 480	1 480	
Muud nõuded	3 328	3 328	
Viitlaekumised	3 328	3 328	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 808	4 808	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 450	4 450
Kokku võlad ja ettemaksed	4 450	4 450
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 131	3 131
Liikmete ettemaksed vee - ja kanalisatsioonitasude osas	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	3 225	3 225

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 506	3 127	-1 427		6 206
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 506	3 127	-1 427		6 206
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 506	3 127	-1 427		6 206
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 206	10 621	-16 944	117	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 206	10 621	-16 944	117	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 206	10 621	-16 944	117	

Seisuga 31.12.2022 on remondifondijääk 6206,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 10156,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud kindlustushüvitis kokku summas 465,- eurot Remonditöödeks tehti 2023.aastal kulutusi summas 16944,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2023 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 117,- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas(Lisa 3).

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	3 679	2 780
Tehnohooldus	1 475	1 516
Heakorratasu	3 887	3 702
Kindlustus	293	252
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 944	1 427
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 278	9 677

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	16 944	1 427
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 944	1 427

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	3 699	2 876
Tehnohooldus	1 455	1 556
Heakord	3 729	3 761
Kindlustus	294	251
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 177	8 444

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	0	
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	1	3	12
Kokku muud kulud	7	3	

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 854	4 808
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 854	4 808
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	6 300
Kokku võlad ja ettemaksed	0	6 300

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	8317	8317	0		
Soojusenergia/gaas	20399	20399	0		
Vesi ja kanalisatsioon	1677	1583	94		
Prügivedu	760	760	0		
Muud kommunaalteenused	59	59	0		
E-arve teenustasu	10	13	-3		
Kokku	31222	31131	91		
Rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena					
vee- ja kanalisatsioonitasud osas(lisa 4).					

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	5947	5947	0	
Soojusenergia/gaas	9438	9438	0	
Vesi ja kanalisatsioon	1709	1709	0	
Prügivedu	870	870	0	
Muud kommunaalteenused	1406	1406	0	

E-arve teenustasu	10	11	-1	
Kokku	19380	19381	-1	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Haljas tee 22-1	4666 EUR
Haljas tee 22-2	3349 EUR
Haljas tee 22-3	3603 EUR
Haljas tee 22-4	4547 EUR
Haljas tee 22-5	5258 EUR
Haljas tee 22-6	5645 EUR
Haljas tee 22-7	6041 EUR
Haljas tee 22-8	3602 EUR
Haljas tee 22-9	5389 EUR
Kokku:	42100 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2024

Tallinn, Haljas tee 22 korteriühistu (registrikood: 80510169) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MERIMAA	Juhatuse liige	13.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@arkaadia.ee