

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Suve tn 2 korteriühistu

registrikood: 80527922

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
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.

Korteriühistul juhatuse liikmed puuduvad, ühistut esindab valitsejana Arkaadia Halduse AS, kes korraldab igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel.

2023. aastal teostati erinevaid remondi- ja parendustöid: kinnitati lahtiseid seinaplaate, tehti erinevaid töid katustel, tuvastati ja likvideeriti lekkeid, paigaldati korrusenumbrid, teostati valgustite ja turvavalgustuse ning liikumisandurite Exit remonti, teostati rennide, trappide, kaevude ja äravoolutorustike ning katuse puhastust, sissepääsu klaaside- ja plekkfassaadi puhastust, lukutöid ja erinevaid haljastuse hooldustöid.

Korteriühistus 2023. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

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	20 119	11 199	2
Nõuded ja ettemaksed	21 177	30 091	3
Kokku käibevarad	41 296	41 290	
Kokku varad	41 296	41 290	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 196	22 634	4
Kokku lühiajalised kohustised	22 196	22 634	
Kokku kohustised	22 196	22 634	
Netovara			
Reservkapital	16 767	16 767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 889	2 153	
Aruandeaasta tulem	444	-264	
Kokku netovara	19 100	18 656	
Kokku kohustised ja netovara	41 296	41 290	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 730	54 670	6
Muud tulud	183	194	7
Kokku tulud	48 913	54 864	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 267	-19 728	8
Mitmesugused tegevuskulud	-38 202	-35 398	9
Muud kulud	0	-2	11
Kokku kulud	-48 469	-55 128	
Põhitegevuse tulem	444	-264	
Aruandeaasta tulem	444	-264	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	444	-264
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 914	-2 072
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-438	3 136
Kokku rahavood põhitegevusest	8 920	800
Kokku rahavood	8 920	800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 199	10 399
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 920	800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 119	11 199

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	16 767	2 154	18 921
Aruandeaasta tulem		-264	-264
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	16 767	1 889	18 656
Aruandeaasta tulem		444	444
31.12.2023	16 767	2 333	19 100

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Suve tn 2 korteriühistu 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 raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Tallinn, Suve tn 2 korteriühistul 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	20 119	11 199
Kokku raha	20 119	11 199

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 656	5 656
Muud nõuded	15 207	15 207
Viitlaekumised	15 207	15 207
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	314	314
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 177	21 177
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 574	4 574
Muud nõuded	16 066	16 066
Viitlaekumised	16 066	16 066
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	9 451	9 451
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 091	30 091

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 196	22 196
Kokku võlad ja ettemaksed	22 196	22 196
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 634	22 634
Kokku võlad ja ettemaksed	22 634	22 634

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022	Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 043	15 320	-19 728	9 451	3
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 043	15 320	-19 728	9 451	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 043	15 320	-19 728	9 451	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 451	19 404	-10 267	314	3
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 451	19 404	-10 267	314	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 451	19 404	-10 267	314	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 256	7 781
Heakord	20 546	18 154
Tehnohooldus	8 333	7 833
Kindlustus	1 328	1 174
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 267	19 728
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 730	54 670

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	183	194
Kokku muud tulud	183	194

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	10 267	19 728
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 267	19 728

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	8 136	7 848
Heakord	20 602	18 525
Tehnohooldus	8 092	7 804
Kindlustus	1 316	1 174
Finantsteenus	56	47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 202	35 398

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõtjal töövõtjaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53	
Juriidilisest isikust liikmete arv	20	20	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	21 177	30 091	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 177	30 091	

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	68 255	68 255	0
Soojusenergia	55 655	55 655	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 704	10 704	0
Prügivedu	3151	3151	0
E-arvete teenustasu	31	31	0
Muud kommunaalteenused	658	658	0
Kokku	138 454	138 454	0

2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	49 622	49 622	0
Soojusenergia	54 398	54 398	0
Vesi ja kanalisatsioon	11 490	11 490	0
Prügivedu	3149	3149	0
E-arvete teenustasu	39	39	0
Muud kommunaalteenused	1553	1553	0
Kokku	120 251	120 251	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Suve 2-1	1429 EUR
Suve 2-2	1968 EUR
Suve 2-3	2227 EUR
Suve 2-4	1605 EUR
Suve 2-5	2362 EUR
Suve 2-6	2312 EUR
Suve 2-7	1665 EUR
Suve 2-8	2901 EUR
Suve 2-9	1889 EUR
Suve 2-10	1104 EUR
Suve 2-11	2731 EUR
Suve 2-12	2825 EUR
Suve 2-13	1283 EUR
Suve 2-14	2653 EUR
Suve 2-15	1708 EUR
Suve 2-16	1472 EUR
Suve 2-17	2188 EUR
Suve 2-18	3517 EUR
Suve 2-19	1354 EUR
Suve 2-20	3619 EUR
Suve 2-21	1898 EUR
Suve 2-22	1527 EUR
Suve 2-23	2973 EUR
Suve 2-24	3648 EUR
Suve 2-25	2870 EUR
Suve 2-26	3824 EUR
Suve 2-27	1924 EUR
Suve 2-28	4903 EUR
Suve 2-30	1560 EUR
Suve 2-31	2629 EUR
Suve 2-32	2087 EUR
Suve 2-33	1585 EUR
Suve 2-34	2431 EUR
Suve 2-35	1949 EUR
Suve 2-36	1218 EUR
Suve 2-37	1979 EUR
Suve 2-38	1995 EUR
Suve 2-39	2793 EUR
Suve 2-40	2082 EUR
Suve 2-41	1367 EUR
Suve 2-42	1578 EUR
Suve 2-43	1801 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Suve 2-44	2469 EUR
Suve 2-45	2718 EUR
Suve 2-46	1256 EUR
Suve 2-47	1666 EUR
Suve 2-48	1472 EUR
Suve 2-49	2241 EUR
Suve 2-50	2635 EUR
Suve 2-51	1209 EUR
Suve 2-52	1764 EUR
Suve 2-53	1592 EUR
Suve 2-54	2489 EUR
Suve 2-55	3305 EUR
Suve 2-56	1597 EUR
Suve 2-57	2637 EUR
Suve 2-58	3321 EUR
Suve 2-59	1681 EUR
Suve 2-60	1562 EUR
Suve 2-61	1813 EUR
Suve 2-62	5010 EUR
Suve 2-63	1363 EUR
Suve 2-64	1963 EUR
Suve 2-65	2330 EUR
Suve 2-66	2684 EUR
Suve 2-67	1144 EUR
Suve 2-68	6261 EUR
Suve 2-69	6867 EUR
Suve 2-Ä1	4297 EUR
Suve 2-Ä2	5786 EUR
Suve 2-Ä3	5783 EUR
Suve 2-Ä4	4595 EUR
Kokku:	178943 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2024

Tallinn, Suve tn 2 korteriühistu (registrikood: 80527922) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	08.04.2024

Sidevahendid

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