

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Pähkli tn 14 korteriühistu

**registrikood:** 80518774

**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 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Pirita linnaosa, Pähkli tn 14 korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve.

2023. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 16 371,12euro eest.

Suuremad kulutused remondifondist olid alljärgnevad:

1. Katuse kontroll ja ülevaatus, SBS-katte parandustööd, sadeveekaevude kaameravaatlus (maksumus 590,88 eurot)
2. Rõhutõste pumba muunduri ja anduri paigaldus, häälestust (maksumus 1 776,00 eurot)
3. Ventilatsioonisüsteemide puhastust (maksumus 600,00 eurot)
4. Katla paigaldus (maksumus 12 278,26 eurot)
5. Tõkkepuu remont (maksumus 225,60 eurot)

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli 4 434,70 eurot.

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                                         | 5 839        | 5 759        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 074        | 4 078        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 913</b> | <b>9 837</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 913</b> | <b>9 837</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 035        | 4 040        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 435        | 4 407        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 470</b> | <b>8 447</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 470</b> | <b>8 447</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 1 600        | 1 600        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -210         | -21          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 53           | -189         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 443</b> | <b>1 390</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>8 913</b> | <b>9 837</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 25 429         | 9 145         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 1              | 2             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>25 430</b>  | <b>9 147</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -16 371        | -1 229        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 006         | -8 107        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-25 377</b> | <b>-9 336</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>53</b>      | <b>-189</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>53</b>      | <b>-189</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023      | 2022         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|-----------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |           |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 53        | -189         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 004     | -683         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -977      | 2 704        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>80</b> | <b>1 832</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>80</b> | <b>1 832</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 5 759     | 3 927        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>80</b> | <b>1 832</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 839     | 5 759        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 600         | -21                 | 1 579          |
| Aruandeaasta tulem |               | -189                | -189           |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 600         | -210                | 1 390          |
| Aruandeaasta tulem |               | 53                  | 53             |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 600         | -157                | 1 443          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Pähkli 14 2023.a 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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. Pähkli 14 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole

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.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                       | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Pangakonto Swedbankis | 5 839        | 5 759        |
| <b>Kokku raha</b>     | <b>5 839</b> | <b>5 759</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 432          | 432            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 432          | 432            |
| Muud nõuded                       | 2 642        | 2 642          |
| Viitlaekumised                    | 2 642        | 2 642          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 074</b> | <b>3 074</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 831          | 831            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 831          | 831            |
| Muud nõuded                       | 3 247        | 3 247          |
| Viitlaekumised                    | 3 247        | 3 247          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 078</b> | <b>4 078</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 034        | 3 034          |
| Saadud ettemaksed                | 1            | 1              |
| Muud saadud ettemaksed           | 1            | 1              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 035</b> | <b>3 035</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 655        | 3 655          |
| Saadud ettemaksed                | 385          | 385            |
| Muud saadud ettemaksed           | 385          | 385            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 040</b> | <b>4 040</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 2 411      | 3 225    | -1 229                    | 4 407      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 2 411      | 3 225    | -1 229                    | 4 407      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 411      | 3 225    | -1 229                    | 4 407      |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 4 407      | 16 409   | -16 381                   | 4 435      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 4 407      | 16 409   | -16 381                   | 4 435      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 4 407      | 16 409   | -16 381                   | 4 435      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |              |
| Haldamine                            | 3 777         | 2 784        |
| Heakord                              | 3 618         | 3 405        |
| Tehnohoodus                          | 1 374         | 1 376        |
| Kindlustus                           | 289           | 351          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |              |
| Remondifond                          | 16 371        | 1 229        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>25 429</b> | <b>9 145</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                                   | 2023     | 2022     |
|---------------------------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised                    | 1        | 0        |
| kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu | 0        | 2        |
| <b>Kokku muud tulud</b>                           | <b>1</b> | <b>2</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2023          | 2022         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 16 371        | 1 229        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>16 371</b> | <b>1 229</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldamine                              | 3 670        | 2 851        |
| Heakord                                | 3 631        | 3 474        |
| Tehnohooldus                           | 1 381        | 1 397        |
| Kindlustus                             | 288          | 352          |
| Finantsteenus                          | 36           | 33           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 006</b> | <b>8 107</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole antud perioodil töötajaid.

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 3 074        | 4 078        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 074</b> | <b>4 078</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 4 436        | 4 792        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>4 436</b> | <b>4 792</b> |

## Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

| Vahendatud<br>kommunaalteenused<br>2023 | Määratud | Kulutatud | Netotulu (- kulu) |
|-----------------------------------------|----------|-----------|-------------------|
| Elekter                                 | 5 786    | 5 786     | 0                 |
| Küte                                    | 13 017   | 13 017    | 0                 |
| Vesi ja kanalisatsioon                  | 1 587    | 1 587     | 0                 |
| Prügivedu                               | 906      | 906       | 0                 |
| E-arvete teenus                         | 8        | 8         | 0                 |
| Kokku                                   | 21 304   | 21 304    | 0                 |

| Vahendatud<br>kommunaalteenused<br>2022 | Määratud | Kulutatud | Netotulu (- kulu) |
|-----------------------------------------|----------|-----------|-------------------|
| Elekter                                 | 6 803    | 6 803     | 0                 |
| Küte                                    | 19 164   | 19 164    | 0                 |
| Vesi ja kanalisatsioon                  | 1 443    | 1 441     | 2                 |
| Prügivedu                               | 828      | 828       | 0                 |
| E-arvete teenus                         | 8        | 8         | 0                 |
| Kokku                                   | 28 246   | 28 244    | 2                 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Pähkli 14-1   | 3212 EUR         |
| Pähkli 14-2   | 3395 EUR         |
| Pähkli 14-3   | 3678 EUR         |
| Pähkli 14-4   | 2902 EUR         |
| Pähkli 14-5   | 3309 EUR         |
| Pähkli 14-6   | 4763 EUR         |
| Pähkli 14-7   | 3111 EUR         |
| Pähkli 14-8   | 5976 EUR         |
| Pähkli 14-9   | 3400 EUR         |
| Pähkli 14-10  | 4800 EUR         |
| Pähkli 14-11  | 3197 EUR         |
| Pähkli 14-12  | 5632 EUR         |
| Pähkli 14     | 402 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>47777 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2024

Tallinn, Pähkli tn 14 korteriühistu (registrikood: 80518774) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| SVERRE MÄESEPP     | Juhatuse liige     | 21.03.2024           |

Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| E-posti aadress | info@arkaadia.ee |