

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, A. Weizenbergi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80295720

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 Laenukohustised	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	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

Remondifondi kulutused 2023. aastal olid kokku 12 017,63 €.

8 138,40 € - Trepi renoveerimine (Ehitusmehed OÜ)

1 098,00 € - Akende pesu (NOB Holdings OÜ/Arkaadia Puhastuse OÜ)

939,60 € - Korstnatööd (Alternova OÜ)

575,68 € - Survepesu neljal korral (Arkaadia Halduse AS)

429,00 € - Projektijuhtimine (NOB Holdings OÜ)

270,00 € - Korstnapühkimine (Kristina tuleohutus OÜ)

230,57 € - Lehtede utiliseerimine, I trepikoja keldri koristus, valgusti (NOB Holdings OÜ)

226,92 € - Tagatistasu (Kredex)

43,56 € - Graniitliiv (Arkaadia Puhastuse OÜ)

36,00 € - Rikke otsing (Arkaadia Halduse AS)

29,90 € - Rikkemeeskonna väljakutse (Eesti Energia AS)

Korteriühistu palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud.

2024. a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 316	10 344	2
Nõuded ja ettemaksed	14 589	13 670	3
Kokku käibevarad	19 905	24 014	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 953	28 163	3
Kokku põhivarad	21 953	28 163	
Kokku varad	41 858	52 177	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 898	6 726	4
Võlad ja ettemaksed	6 606	5 931	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 449	7 852	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 953	20 509	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 973	28 693	4
Kokku pikaajalised kohustised	21 973	28 693	
Kokku kohustised	38 926	49 202	
Netovara			
Reservkapital	2 873	2 873	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	102	145	
Aruandeaasta tulem	-43	-43	
Kokku netovara	2 932	2 975	
Kokku kohustised ja netovara	41 858	52 177	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 161	18 771	7
Muud tulud	87	16	8
Kokku tulud	23 248	18 787	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 018	-8 079	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 273	-10 751	10
Kokku kulud	-23 291	-18 830	
Põhitegevuse tulem	-43	-43	
Intressitulud	2 169	1 423	
Intressikulud	-2 169	-1 423	
Aruandeaasta tulem	-43	-43	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-43	-43
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 461	12 563
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 728	-4 902
Kokku rahavood põhitegevusest	3 690	7 618
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 549	-6 703
Makstud intressid	-2 169	-1 423
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 718	-8 126
Kokku rahavood	-5 028	-508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 344	10 852
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 028	-508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 316	10 344

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 873	145	3 018
Aruandeaasta tulem		-43	-43
31.12.2022	2 873	102	2 975
Aruandeaasta tulem		-43	-43
31.12.2023	2 873	59	2 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Weizenbergi 4 KÜ 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 rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

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.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	5 316	10 344
Kokku raha	5 316	10 344

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 459	2 459	
Laenunõuded	28 851	6 898	21 953
Muud nõuded	5 232	5 232	
Viitlaekumised	5 232	5 232	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 542	14 589	21 953

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 487	1 487	
Laenunõuded	34 889	6 726	28 163
Muud nõuded	5 332	5 332	
Viitlaekumised	5 332	5 332	
Nõuded liikmete vastu kindlustustasude osas	125	125	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 833	13 670	28 163

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	28 871	6 898	21 973		7.63%	EUR	30.09.2027
Pikaajalised laenud kokku	28 871	6 898	21 973				
Laenukohustised kokku	28 871	6 898	21 973				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	35 419	6 726	28 693		5.31%	EUR	30.09.2027
Pikaajalised laenud kokku	35 419	6 726	28 693				
Laenukohustised kokku	35 419	6 726	28 693				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 523	6 523
Liikmete ettemaksed	83	83
Kokku võlad ja ettemaksed	6 606	6 606
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 602	5 602
Liikmete ettemakse vee- ja kanalisatsioonitasude osas	217	217
Liikmete ettemaksed	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	5 931	5 931

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 783	8 148	-8 079	7 852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 783	8 148	-8 079	7 852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 783	8 148	-8 079	7 852
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 852	7 615	-12 018	3 449
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 852	7 615	-12 018	3 449
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 852	7 615	-12 018	3 449

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	6 506	6 488
Heakord	3 783	3 554
Kindlustustasud	854	650
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 018	8 079
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 161	18 771

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	83	16	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	4	0	13
Kokku muud tulud	87	16	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	12 018	8 079
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 018	8 079

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldamine	6 480	6 480
Heakord	3 919	3 600
Kindlustustasud	854	650
Panga teenustasud	20	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 273	10 751

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	36 542	41 833
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 542	41 833
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 532	8 181
Kokku võlad ja ettemaksed	3 532	8 181

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2022 aasta	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	41496	41496	0
Vesi ja kanalisatsioon	1730 ((sisaldab ka 2021.a. rohkem kogutud osa 413 eurot, mis tõsteti 2022 aastasse)	1513	217
Prügivedu	848	848	0
E-arvete teenustasu	20	20	0
Kokku	44094	43877	217

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 217 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (Lisa 5).

2023 aasta	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	36010	36010	0
Vesi ja kanalisatsioon	1651 ((sisaldab ka 2022.a. rohkem kogutud osa 217 eurot, mis tõsteti 2023 aastasse)	1646	5
Prügivedu	885	885	0
E-arvete teenustasu	21	22	-1
Kokku	38567	38563	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Weizenbergi 4-1	5112 EUR
Weizenbergi 4-2	2014 EUR
Weizenbergi 4-3	4530 EUR
Weizenbergi 4-4	2423 EUR
Weizenbergi 4-5	4754 EUR
Weizenbergi 4-6	4605 EUR
Weizenbergi 4-7	5120 EUR
Weizenbergi 4-8	6014 EUR
Weizenbergi 4-9	4374 EUR
Weizenbergi 4-10	3476 EUR
Weizenbergi 4-11	6759 EUR
Weizenbergi 4-12	3900 EUR
Weizenbergi 4-13	9782 EUR
Weizenbergi 4-14	1742 EUR
Weizenbergi 4-14/1	736 EUR
Kokku:	65341 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2024

Tallinn, A. Weizenbergi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80295720) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEPPIK	Juhatuse liige	07.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Telefon	+372 6232623
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5021707
E-posti aadress	info@arkaadia.ee