

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Olevimägi 9 // Pikk tn 40 korteriühistu

registrikood: 80407690

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	9
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 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatuse on 2-liikmeline. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2023.a. teostati pisemaid parendustöid nagu katuse puhastamine lumest ja jääst, kokku summas 3518,4€, teostati katusekatte pisiremonti, pahteldati ja värviti trepikojas kahjustuda saanud sein, summas 2876€ (kindlustus hüvitas 2097€), paigaldati korruse numbrid vastavalt Päästeameti nõuetele, teostati akende välispindade pesu, summas 3372€, osutati õigusabi summas 7178,5€, remonditi ATS süsteemi, fonoluku süsteemi, teostati erinevaid lukutöid ning vahetati valgusallikaid.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

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	8 769	9 682	2
Nõuded ja ettemaksed	79 829	74 209	3
Kokku käibevarad	88 598	83 891	
Kokku varad	88 598	83 891	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 382	12 522	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 033	52 033	6
Kokku lühiajalised kohustised	69 415	64 555	
Kokku kohustised	69 415	64 555	
Netovara			
Reservkapital	10 954	10 954	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 382	9 251	
Aruandeaasta tulem	-153	-869	
Kokku netovara	19 183	19 336	
Kokku kohustised ja netovara	88 598	83 891	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 208	60 793	7
Muud tulud	106	204	8
Kokku tulud	49 314	60 997	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 997	-36 988	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 470	-24 881	10
Kokku kulud	-49 467	-61 869	
Põhitegevuse tulem	-153	-872	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	-153	-869	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-153	-872
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 620	-30 539
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 860	-3 139
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-913	-34 547
Kokku rahavood	-913	-34 547
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 682	44 229
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-913	-34 547
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 769	9 682

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 954	9 251	20 205
Aruandeaasta tulem		-869	-869
31.12.2022	10 954	8 382	19 336
Aruandeaasta tulem		-153	-153
31.12.2023	10 954	8 229	19 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk 40 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 Toimkonna 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.

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).

Kulud

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	8 769	9 682
Kokku raha	8 769	9 682

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	35 032	35 032
Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas	44 797	44 797
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 829	79 829
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 666	13 666
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	215	215
Muud nõuded	12 426	12 426
Viitlaekumised	12 426	12 426
Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas	47 902	47 902
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 209	74 209

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	23	215
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	215

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 359	17 359	
Maksuvõlad	23	23	4
Kokku võlad ja ettemaksed	17 382	17 382	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 522	12 522	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 522	12 522	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Hooldusfond		52 033				52 033
Reservfond	18 582		7 668	-36 988	47 902	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 582	52 033	7 668	-36 988	47 902	52 033
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 582	52 033	7 668	-36 988	47 902	52 033
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Hooldusfond		52 033				52 033
Reservfond	47 902		25 102	-21 997	44 797	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 902	52 033	25 102	-21 997	44 797	52 033
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 902	52 033	25 102	-21 997	44 797	52 033

Aruandeperioodi alguses oli hooldusfondi jääk summas 52 033 eurot. Aruandeperioodil ühistu liikmetele hooldusfondi arveid ei väljastatud. Hooldusfondist aruandeperioodil kulutusi ei tehtud. Hooldusfondi jääk aruandeperioodi lõpus on 52 033 eurot.

Aruandeperioodi alguses ületasid reservfondist tehtud kulutused kogutud tasude jäägi summas 47 902 eurot, vastav summa on üles võetud nõudena liikmete vastu (lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid summas 23 005 eurot. Reservfondi kanti ka kindlustuselt saadud kahjuhüvitis summas 2 097 eurot. Reservfondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 21 997 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Aruandeperioodi lõpus ületasid reservfondist tehtud kulutused kogutud tasude jäägi summas 44 797 eurot, vastav summa on üles võetud nõudena liikmete vastu (lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	5 987	5 957
Heakord	15 639	13 511
Tehnohoodus	4 241	3 170
Kindlustustasud	1 344	1 167
Sihotstarbelised tasud		
Reservfond	21 997	36 988
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 208	60 793

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	106	204
Kokku muud tulud	106	204

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Reservfond	21 997	36 988
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 997	36 988

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldamine	5 988	5 988
Heakord	15 840	14 160
Tehnohoodus	4 290	3 529
Kindlustustasud	1 313	1 166
Panga teenustasud	39	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 470	24 881

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	79 829	73 994
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 829	73 994
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	52 033	52 033
Kokku võlad ja ettemaksed	52 033	52 033

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2022	määratud	kulutatud	netotulu(-kulu)
Elekter	46868	46868	0
Küte	35326	35326	0
Vesi ja kanalisatsioon	4931	4931	0
Prügivedu	1567	1567	0
E-arvete teenustasu	11	11	0
Muud kommunaalteenused	237	237	0
Kokku	88940	88940	0

2023	määratud	kulutatud	netotulu(-kulu)
Elekter	30764	30764	0
Küte	33232	33232	0
Vesi ja kanalisatsioon	5207	5207	0
Prügivedu	1781	1781	0
E-arvete teenustasu	7	7	0
Kokku	70991	70991	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 40-1	3907 EUR
Pikk 40-2	3180 EUR
Pikk 40-3	3096 EUR
Pikk 40-4	2196 EUR
Pikk 40-5	1982 EUR
Pikk 40-6	3643 EUR
Pikk 40-7	3471 EUR
Pikk 40-8A	5121 EUR
Pikk 40-8B	4786 EUR
Pikk 40-9	2321 EUR
Pikk 40-10	2284 EUR
Pikk 40-11	3252 EUR
Pikk 40-12	1839 EUR
Pikk 40-13	6209 EUR
Pikk 40-14	3395 EUR
Pikk 40-15	3260 EUR
Pikk 40-16	3840 EUR
Pikk 40-17	5697 EUR
Pikk 40-18	8348 EUR
Pikk 40-19	2274 EUR
Pikk 40-20	1608 EUR
Pikk 40-21	2739 EUR
Pikk 40-22	4998 EUR
Pikk 40-23	2385 EUR
Pikk 40-24	2257 EUR
Pikk 40-25	2167 EUR
Pikk 40-26	2477 EUR
Pikk 40-27	2465 EUR
Pikk 40-28	10099 EUR
Pikk 40-29	40037 EUR
Pikk 40-30	7658 EUR
Kokku:	152991 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2024

Tallinn, Olevimägi 9 // Pikk tn 40 korteriühistu (registrikood: 80407690) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR AIN LAURI	Juhatuse liige	27.05.2024

Sidevahendid

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