

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Olevimägi 2 // Pikk tn 30 korteriühistu

registrikood: 80164537

telefon: +372 6411358, +372 5243378, +372 56642948, +372 6108555, +372 6464800, +372 6464223, +372 5108922

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus on 3-liikmeline.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatusel aruandeperioodil töötasu ei arvestatud.

2023 aastal teostati fassaaditöid summas 21031,6€, teostati katuse remonttöid, renoveeriti rõdud, rõdupiirded, rõdude põrandad, eemaldati jääpurikaid, teostati erinevaid soojussõlme töid, elektritöid ning heakorratöid.

Korteriühistul on võetud laen, mille tagastamis tähtaeg on 30.09.2037.a.

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	3 509	30 984	2
Nõuded ja ettemaksed	18 587	9 033	3
Kokku käibevarad	22 096	40 017	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 327	30 109	3
Kokku põhivarad	48 327	30 109	
Kokku varad	70 423	70 126	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 331	1 578	4
Võlad ja ettemaksed	6 697	14 774	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	10 552	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 028	26 904	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 327	30 109	4
Kokku pikaajalised kohustised	48 327	30 109	
Kokku kohustised	57 355	57 013	
Netovara			
Reservkapital	4 522	4 522	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	8 591	8 058	
Aruandeaasta tulem	-45	533	
Kokku netovara	13 068	13 113	
Kokku kohustised ja netovara	70 423	70 126	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 638	69 305	7
Kokku tulud	66 638	69 305	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 475	-56 179	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 171	-12 597	9
Muud kulud	-38	1	10
Kokku kulud	-66 684	-68 775	
Põhitegevuse tulem	-46	530	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	11
Aruandeaasta tulem	-45	533	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-46	530
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 870	3 919
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-24 145	-32 876
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-44 060	-28 424
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	21 031	31 936
Saadud laenude tagasimaksed	-2 060	-248
Makstud intressid	-2 386	-235
Laekunud osakapital	0	3 073
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 585	34 526
Kokku rahavood	-27 475	6 102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 984	24 882
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 475	6 102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 509	30 984

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 449	8 058	9 507
Aruandeaasta tulem		533	533
Muutused reservides	3 073		3 073
31.12.2022	4 522	8 591	13 113
Aruandeaasta tulem		-45	-45
31.12.2023	4 522	8 546	13 068

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk 30 KÜ 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 selle ekvivalentidena 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. Pikk 30 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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

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 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
Arvelduskonto Swedbankis	3 509	30 984
Kokku raha	3 509	30 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 020	8 020		
Ostjatelt laekumata arved	8 020	8 020		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	334	334		
Laenunõuded	50 658	2 331	32 145	16 182
'Nõuded liikmete vastu remondioni tasude osas'	7 902	7 902		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 914	18 587	32 145	16 182

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	918	918		
Ostjatelt laekumata arved	918	918		
Laenunõuded	31 687	1 578	30 109	
Muud nõuded	5 160	5 160		
Viitlaekumised	5 160	5 160		
Ettemaksed	1 377	1 377		
Muud makstud ettemaksed	1 377	1 377		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 142	9 033	30 109	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenulep.nr. 22-051774-JI 2022.	50 658	2 331	32 145	16 182	6,525%	EUR	30.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	50 658	2 331	32 145	16 182			
Laenukohustised kokku	50 658	2 331	32 145	16 182			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenulep.nr. 22-051774-JI 2022.	31 687	1 578	8 972	21 137	4,209%	EUR	30.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	31 687	1 578	8 972	21 137			
Laenukohustised kokku	31 687	1 578	8 972	21 137			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 697	6 697
Kokku võlad ja ettemaksed	6 697	6 697
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 774	14 774
Kokku võlad ja ettemaksed	14 774	14 774

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	17 970	49 243	-248	-56 413		10 552
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 970	49 243	-248	-56 413		10 552
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 970	49 243	-248	-56 413		10 552
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	10 552	42 956	-5 548	-55 862	7 902	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 552	42 956	-5 548	-55 862	7 902	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 552	42 956	-5 548	-55 862	7 902	

Liikmetele väljastati remonditasude arveid summas 18 436.80

Lisaks kanti remondifondi saadud laenu summas 21 031.56

ja korter 6 kindlustushüvitis, summas 3 487,16 mis tasuti ka remondifondist korter 6 le.

Remondifondist tehti kulutusi kokku summas 53 475.37

lisaks tasuti laenu intresse summas 2 385.75

ja tasuti laenu põhiosa summas 2 060.40

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 351	8 360
Heakord ja hooldus	4 020	3 579
Kindlustus	792	1 187
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifonditasud	53 475	56 179
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 638	69 305

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	53 475	56 179
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	53 475	56 179

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	8 360	8 360
Heakord ja hooldus	4 008	3 660
Kindlustus	778	553
Panga teenustasud	25	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 171	12 597

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	38	1
Kokku muud kulud	38	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	1	3
Intressitulu (laenu intressid)	2 386	235
Intressikulu (laenu intressid)	-2 386	-235
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	3

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	66 580	37 752
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 580	37 752
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	10 552
Kokku võlad ja ettemaksed	0	10 552

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

Vahendatud kommunaalteenused 2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	19 966	19 966	0
Soojusenergia	16 995	16 995	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 090	4 090	0
Prügivedu	964	964	0
E-arvete edastamise teenustasud	12	10	2
Muud vahendatud teenused	725	765	-40
Kokku	42 752	42 790	-38

Vahendatud kommunaalteenused 2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	25 037	25 037	0
Soojusenergia	18 693	18 693	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 845	3 845	0
Prügivedu	703	703	0
E-arvete edastamise teenustasud	12	13	-1
Muud vahendatud teenused	943	943	0
Kokku	49 233	49 234	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 30-1	5204 EUR
Pikk 30-2	6183 EUR
Pikk 30-3	4284 EUR
Pikk 30-4	2199 EUR
Pikk 30-5	4911 EUR
Pikk 30-6	6021 EUR
Pikk 30-7	8215 EUR
Pikk 30-8	3000 EUR
Pikk 30-9	6516 EUR
Pikk 30-10	4705 EUR
Pikk 30-11	28297 EUR
Pikk 30-12	3476 EUR
Pikk 30-13	2841 EUR
Pikk 30-34	4975 EUR
Kokku:	90827 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Tallinn, Olevimägi 2 // Pikk tn 30 korteriühistu (registrikood: 80164537) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE SOOÄÄR	Juhatuse liige	30.05.2024