

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistu

registrikood: 80223984

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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.

Korteriühistu palgal oli aruandeperioodil 1 majahoidja.

2022.a. - 2023.a. teostati kolme maja fassaadide renoveerimistööd, mille finantseerimiseks võeti Swedbank AS -ilt laenu 15.aastaks, kokku 3700000€. Laenu tagasimakse tähtpäev on 30.07.2037.a. Lisaks teostati avariilisi töid soojussõlmes, elektritöid, lukutöid ning teostati lumetõrjet ning muru niitmist.

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	8 548	46 535	2
Nõuded ja ettemaksed	34 008	30 681	3
Kokku käibevarad	42 556	77 216	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	334 294	276 457	3
Kokku põhivarad	334 294	276 457	
Kokku varad	376 850	353 673	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 660	14 958	5
Võlad ja ettemaksed	9 706	11 348	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 922	37 344	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 288	63 650	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	334 294	276 457	
Kokku pikaajalised kohustised	334 294	276 457	
Kokku kohustised	362 582	340 107	
Netovara			
Reservkapital	8 054	8 054	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 512	6 207	
Aruandeaasta tulem	702	-695	
Kokku netovara	14 268	13 566	
Kokku kohustised ja netovara	376 850	353 673	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	133 950	344 706	8
Muud tulud	2	0	9
Kokku tulud	133 952	344 706	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-115 091	-325 903	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 741	-12 897	11
Tööjõukulud	-5 419	-6 061	12
Muud kulud	0	-547	13
Kokku kulud	-133 251	-345 408	
Põhitegevuse tulem	701	-702	
Muud finantstulud ja -kulud	1	7	
Aruandeaasta tulem	702	-695	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	701	-702	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 625	819	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-76 424	-295 247	
Laekunud intressid	1	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	-77 347	-295 123	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	75 962	294 038	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 424	-2 623	
Makstud intressid	-20 178	-1 797	
Laekunud osakapital	0	4 287	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	39 360	293 905	
Kokku rahavood	-37 987	-1 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 535	47 753	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 987	-1 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 548	46 535	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 767	6 207	9 974
Aruandeaasta tulem		-695	-695
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 287		4 287
31.12.2022	8 054	5 512	13 566
Aruandeaasta tulem		702	702
31.12.2023	8 054	6 214	14 268

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Hansu tn 38 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, Hansu tn 38 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustisena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustisena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

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	8 548	46 535
Kokku raha	8 548	46 535

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 348	17 348	0	0
Laenunõuded	350 954	16 660	101 747	232 547
Kokku nõuded ja ettemaksed	368 302	34 008	101 747	232 547

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 723	15 723	0	0
Laenunõuded	291 415	14 958	84 548	191 909
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 138	30 681	84 548	191 909

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	130	70
Sotsiaalmaks	215	115
Töötuskindlustusmaksed	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	350	188

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 22-054024-JI	350 954	16 660	101 747	232 547	6,356%	EUR	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	350 954	16 660	101 747	232 547			
Laenukohustised kokku	350 954	16 660	101 747	232 547			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 22-054024-JI	291 415	14 958	84 548	191 909	4,008%	EUR	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	291 415	14 958	84 548	191 909			
Laenukohustised kokku	291 415	14 958	84 548	191 909			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 328	8 328	
Võlad töövõtjatele	510	510	
Maksuvõlad	350	350	4
Muud võlad	173	173	
Muud viitvõlad	173	173	
Saadud ettemaksed	345	345	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 706	9 706	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 725	9 725	
Võlad töövõtjatele	350	350	
Maksuvõlad	188	188	4
Muud võlad	119	119	
Muud viitvõlad	119	119	
Saadud ettemaksed	150	150	
Puhkusereserv	610	610	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	206	206	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 348	11 348	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	42 266	326 511	-3 733	-327 700	37 344
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 266	326 511	-3 733	-327 700	37 344
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 266	326 511	-3 733	-327 700	37 344
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	37 344	117 005	-17 158	-135 269	1 922
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 344	117 005	-17 158	-135 269	1 922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 344	117 005	-17 158	-135 269	1 922

Lisaks liikmetelt saadud tasudele kanti remondifondi Swedbankist saadud laen summas 75 962€ ja Lietuvos Draudimas AB Eesti Filiaalilt saadud kindlustushüvitis summas 425€.

Remondifondist tasuti lisaks Swedbanki laenu põhiosa summas 16 424€ ja intresse summas 20 178€ ning Ergo Insurance SE-le kindlustusnõue summas 734€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 587	9 432
Heakord	6 110	6 110
Tehnohooldus	2 573	2 573
Kindlustus	589	688
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	115 091	325 903
Kokku liikmetelt saadud tasud	133 950	344 706

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	2	0	15
Kokku muud tulud	2	0	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	115 091	325 903
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	115 091	325 903

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	9 587	9 587
Tehnohooldus	2 501	2 569
Kindlustus	589	687
Finantsteenused	64	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 741	12 897

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 050	4 530
Sotsiaalmaksud	1 369	1 531
Kokku tööjõukulud	5 419	6 061

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	0	547
Kokku muud kulud	0	547

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	34 008	30 681	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 008	30 681	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	2 777	37 494	6,7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 777	37 494	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	334 294	276 457	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	334 294	276 457	

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	28 982	28 982	0
Soojusenergia	33 414	33 414	0
Vesi ja kanalisatsioon	6328	6328	0
Prügivedu	3219	3219	0
Muud kommunaalteenused	50	50	0
Kokku	71 993	71 993	0

2023	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	21 763	21 762	1
Soojusenergia	33 152	33 151	1
Vesi ja kanalisatsioon	7232	7232	0
Prügivedu	4012	4012	0

Muud kommunaalteenused	460	460	0
Kokku	66 619	66 617	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hansu 38-1	2916 EUR
Hansu 38-2	1759 EUR
Hansu 38-3	2021 EUR
Hansu 38-4	4442 EUR
Hansu 38-5	4235 EUR
Hansu 38-6	3250 EUR
Hansu 38-7	3024 EUR
Hansu 38-8	2524 EUR
Hansu 38-9	1500 EUR
Hansu 38-10	3052 EUR
Hansu 38-11	2622 EUR
Hansu 38-12	2729 EUR
Hansu 38-13	3179 EUR
Hansu 38-14	3172 EUR
Hansu 38-15	3200 EUR
Hansu 38-16	2576 EUR
Hansu 38-17	3370 EUR
Hansu 38-18	2204 EUR
Hansu 38-19	2521 EUR
Hansu 38-20	2050 EUR
Hansu 38-21	4022 EUR
Hansu 38-22	2801 EUR
Hansu 38-23	2763 EUR
Hansu 38-24	2787 EUR
Hansu 38-25	2564 EUR
Hansu 38-26	1204 EUR
Hansu 38-27	2646 EUR
Hansu 38-28	2804 EUR
Hansu 38-29	3063 EUR
Hansu 38-30	2531 EUR
Hansu 38-31	3759 EUR
Hansu 38-32	2793 EUR
Hansu 38-33	2402 EUR
Hansu 38-34	2245 EUR
Hansu 38-35	2834 EUR
Hansu 38-36	1721 EUR
Hansu 38-37	3650 EUR
Hansu 38-38	1589 EUR
Hansu 38-39	2628 EUR
Hansu 38-40	2380 EUR
Hansu 38-41	1608 EUR
Hansu 38-42	1876 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Hansu 38-43	2004 EUR
Hansu 38-44	1903 EUR
Hansu 38-45	5120 EUR
Hansu 38-46	1585 EUR
Hansu 38-47	2444 EUR
Kokku:	126072 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2024

Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistu (registrikood: 80223984) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER OTS	Juhatuse liige	10.04.2024