

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud kulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

2024.a. teostati pisemaid parendustöid nagu katuse puhastamine lumest ja jääst, teostati katusekatte pisiremonti, pahteldati ja värviti trepikojas lagi ja seinad, paigaldati katuseluugile uus amort, teostati akende välispindade pesu, teostati energia audit, remonditi ATS süsteemi, fonoluku süsteemi, teostati erinevaid lukutöid ning vahetati valgusallikaid.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

2025-2026. 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 597	8 769	2
Nõuded ja ettemaksed	42 423	79 829	3
Kokku käibevarad	81 020	88 598	
Kokku varad	81 020	88 598	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 928	17 382	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 033	52 033	6
Kokku lühiajalised kohustised	61 961	69 415	
Kokku kohustised	61 961	69 415	
Netovara			
Reservkapital	10 954	10 954	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 229	8 382	
Aruandeaasta tulem	-124	-153	
Kokku netovara	19 059	19 183	
Kokku kohustised ja netovara	81 020	88 598	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 319	49 208	7
Muud tulud	208	106	8
Kokku tulud	61 527	49 314	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 640	-21 997	9
Mitmesugused tegevuskulud	-30 624	-27 470	10
Tööjõukulud	-173	0	11
Muud kulud	-216	0	12
Kokku kulud	-61 653	-49 467	
Põhitegevuse tulem	-126	-153	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-124	-153	

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 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.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	38 597	8 769
Kokku raha	38 597	8 769

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 623	23 623	
Ostjatelt laekumata arved	23 623	23 623	
Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas	18 800	18 800	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 423	42 423	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	35 032	35 032	
Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas	44 797	44 797	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 829	79 829	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4	23
Üksikisiku tulumaks	25	
Sotsiaalmaks	43	
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77	23

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 626	8 626	
Maksuvõlad	77	77	4
Liikmete ettemaksed	1 225	1 225	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 928	9 928	
	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	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Hooldusfond		52 033				52 033
Reservfond	44 797		56 637	-30 640	18 800	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 797	52 033	56 637	-30 640	18 800	52 033
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 797	52 033	56 637	-30 640	18 800	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 44 797 eurot, vastav summa on üles võetud nõudena liikmete vastu (lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid summas 29 576 eurot. Reservfondi kanti ka tagastatud riigilõiv summas 1 128 eurot ja juriidiliste teenuste katteks saadud summa 25 933 eurot. Reservfondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 30 640 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Aruandeperioodi lõpus ületasid reservfondist tehtud kulutused kogutud tasude jäägi summas 18 800 eurot, vastav summa on üles võetud nõudena liikmete vastu (lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	6 588	5 987
Heakord	17 882	15 639
Tehnohooldus	4 897	4 241
Kindlustustasud	1 312	1 344
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	30 640	21 997
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 319	49 208

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	208	106
Kokku muud tulud	208	106

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Reservfond	30 640	21 997
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 640	21 997

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldamine	6 588	5 988
Heakord	17 880	15 840
Tehnohooldus	4 807	4 290
Kindlustustasud	1 313	1 313
Panga teenustasud	36	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 624	27 470

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	130	0
Sotsiaalmaksud	43	0
Kokku tööjõukulud	173	0

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2024
Trahvid, viivised ja hüvitised	216
Kokku muud kulud	216

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	42 423	79 829
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 423	79 829
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	53 258	52 033
Kokku võlad ja ettemaksed	53 258	52 033

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

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

2024	määratud	kulutatud	netotulu(-kulu)
Elekter	29483	29483	0
Küte	28273	28273	0
Vesi ja kanalisatsioon	4906	4906	0
Prügivedu	1571	1571	0
E-arvete teenustasu	9	9	0
Muud kommunaalteenused	328	328	0
Kokku	64570	64570	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 40-1	3772 EUR
Pikk 40-2	3198 EUR
Pikk 40-3	2337 EUR
Pikk 40-4	2189 EUR
Pikk 40-5	1744 EUR
Pikk 40-6	3993 EUR
Pikk 40-7	3483 EUR
Pikk 40-8A	5365 EUR
Pikk 40-8B	4847 EUR
Pikk 40-9	2624 EUR
Pikk 40-10	2399 EUR
Pikk 40-11	3324 EUR
Pikk 40-12	1818 EUR
Pikk 40-13	6394 EUR
Pikk 40-14	3410 EUR
Pikk 40-15	3251 EUR
Pikk 40-16	3825 EUR
Pikk 40-17	5869 EUR
Pikk 40-18	7296 EUR
Pikk 40-19	2253 EUR
Pikk 40-20	1570 EUR
Pikk 40-21	2979 EUR
Pikk 40-22	5014 EUR
Pikk 40-23	2646 EUR
Pikk 40-24	2247 EUR
Pikk 40-25	2289 EUR
Pikk 40-26	2495 EUR
Pikk 40-27	2325 EUR
Pikk 40-28	9502 EUR
Pikk 40-29	34466 EUR
Pikk 40-30	6553 EUR
Kokku:	145477 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2025

Tallinn, Olevimägi 9 // Pikk tn 40 korteriühistu (registrikood: 80407690) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANJAY-JAANUS MODY	Juhatuse liige	13.05.2025