

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kuldnoka tn 18 korteriühistu

registrikood: 80142091

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	9
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	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuldnoka 18 eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus

Korteriühistut esindab hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS, kes korraldab igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist.

2022.a. remondifondi kulud olid kokku 11015,19 €

Korteriühistus teostati väiksemaid parendus- ja remonditöid nagu teostati rõdude klaasvarikatuste montaaž, kaamerate paigaldamine, fonosüsteemi uuendamine, keldrite puhastust, vahetati valgusallikaid, teostati lukutöid.

2023-2024. 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 203	85 507	2
Nõuded ja ettemaksed	29 160	30 692	3
Kokku käibevarad	108 363	116 199	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	82 206	102 764	3
Kokku põhivarad	82 206	102 764	
Kokku varad	190 569	218 963	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 757	20 756	5
Võlad ja ettemaksed	17 814	15 186	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 735	74 750	7
Kokku lühiajalised kohustised	102 306	110 692	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 206	102 764	5
Kokku pikaajalised kohustised	82 206	102 764	
Kokku kohustised	184 512	213 456	
Netovara			
Reservkapital	5 257	5 257	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	250	-92	
Aruandeaasta tulem	550	342	
Kokku netovara	6 057	5 507	
Kokku kohustised ja netovara	190 569	218 963	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 363	22 320	8
Annetused ja toetused	0	710	
Muud tulud	5	3	9
Kokku tulud	31 368	23 033	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 015	-5 478	10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 075	-14 878	11
Tööjõukulud	-3 735	-2 342	12
Kokku kulud	-30 825	-22 698	
Põhitegevuse tulem	543	335	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	13
Aruandeaasta tulem	550	342	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	543	335	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 090	22 682	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 387	21 622	
Laekunud intressid	7	7	
Makstud intressid	2 804	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 057	44 646	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 557	-20 329	
Makstud intressid	-2 804	-2 797	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 361	-23 126	
Kokku rahavood	-6 304	21 520	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 507	63 987	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 304	21 520	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 203	85 507	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 257	-92	5 165
Aruandeaasta tulem		342	342
31.12.2021	5 257	250	5 507
Aruandeaasta tulem		550	550
31.12.2022	5 257	800	6 057

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Kuldnoka 18 KÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a. Tallinn, Kuldnoka 18 KÜ ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

D. 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. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

E. Laenude kajastamine

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbankis	79 203	85 507
Kokku raha	79 203	85 507

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 252	15 252	
Ostjatelt laekumata arved	15 252	15 252	
Laenunõuded	96 114	13 908	82 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 366	29 160	82 206

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 362	15 362	
Laenunõuded	117 774	15 010	102 764
Ettemaksed	320	320	
Tulevaste perioodide kulud	320	320	
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 456	30 692	102 764

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	113	53
Sotsiaalmaks	184	89
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	5	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	304	149

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist leping nr. 12-053639-JI	102 963	20 757	82 206		3,243%	eur	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	102 963	20 757	82 206				
Laenukohustised kokku	102 963	20 757	82 206				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist leping nr. 12-053639-JI	123 520	20 756	102 764		2,05%	eur	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	123 520	20 756	102 764				
Laenukohustised kokku	123 520	20 756	102 764				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 932	16 932	
Võlad töövõtjatele	238	238	
Maksuvõlad	304	304	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	340	340	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 814	17 814	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 758	14 758	
Võlad töövõtjatele	118	118	
Maksuvõlad	149	149	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	161	161	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 186	15 186	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	58 534	21 694	-5 478	74 750
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 534	21 694	-5 478	74 750
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 534	21 694	-5 478	74 750
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	74 750		-11 015	63 735
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 750		-11 015	63 735
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 750		-11 015	63 735

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	11 092	8 426
Heakord	7 637	7 832
Omanikukohustused	988	663
Veevarustus	631	631
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 015	4 768
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 363	22 320

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	5	3
Kokku muud tulud	5	3

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	11 015	4 768
Saadud toetusest finantseeritud kulud remondifondist	0	710
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 015	5 478

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	8 785	8 266
Heakord	5 463	5 284
Omanikukohustused	1 158	663
Pangateenusutasud	34	30
Veevarustus	635	635
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 075	14 878

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 801	1 750
Sotsiaalmaksud	934	592
Kokku tööjõukulud	3 735	2 342
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Arvelduskontointressid	7	7
Tasud laenuintresside katteks	2 804	2 797
Intressikulu	-2 804	-2 797
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	7

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	111 366	133 136
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 366	133 136
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	64 313	75 029
Kokku võlad ja ettemaksed	64 313	75 029

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 050	0

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Vähem kogutud prügitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu prügitasude osas.

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1460	1460	0	
Soojusenergia/gaas	40659	40659	0	
Vesi ja kanalisatsioon	9062	9062	0	
Gaas	1271	1271	0	
Prügivedu	3299	3299	0	
Muud kommunaalteenused	642	642	0	
E-arve teenustasu	79	76	3	
Kokku	56472	56469	3	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				

2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	2315	2315	0	
Soojusenergia/gaas	59319	59319	0	
Vesi ja kanalisatsioon	9270	9270	0	
Prügivedu	2094	2094	0	
Gaas	2897	2892	5	
Muud kommunaalteenused	479	479	0	
e-arve teenustasu	78	78	0	
Kokku	76452	76447	5	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 18-1	1715 EUR
Kuldnoka 18-2	749 EUR
Kuldnoka 18-3	2264 EUR
Kuldnoka 18-4	1183 EUR
Kuldnoka 18-5	934 EUR
Kuldnoka 18-6	1720 EUR
Kuldnoka 18-7	1519 EUR
Kuldnoka 18-8	992 EUR
Kuldnoka 18-9	1398 EUR
Kuldnoka 18-10	1305 EUR
Kuldnoka 18-11	775 EUR
Kuldnoka 18-12	2123 EUR
Kuldnoka 18-13	1351 EUR
Kuldnoka 18-14	819 EUR
Kuldnoka 18-15	1535 EUR
Kuldnoka 18-16	1282 EUR
Kuldnoka 18-17	1020 EUR
Kuldnoka 18-18	1186 EUR
Kuldnoka 18-19	1601 EUR
Kuldnoka 18-20	1069 EUR
Kuldnoka 18-21	1316 EUR
Kuldnoka 18-22	1464 EUR
Kuldnoka 18-23	959 EUR
Kuldnoka 18-24	1486 EUR
Kuldnoka 18-25	1402 EUR
Kuldnoka 18-26	1151 EUR
Kuldnoka 18-27	1246 EUR
Kuldnoka 18-28	1593 EUR
Kuldnoka 18-29	2458 EUR
Kuldnoka 18-30	1099 EUR
Kuldnoka 18-31	1519 EUR
Kuldnoka 18-32	1383 EUR
Kuldnoka 18-33	1524 EUR
Kuldnoka 18-34	1814 EUR
Kuldnoka 18-35	928 EUR
Kuldnoka 18-36	1666 EUR
Kuldnoka 18-37	1247 EUR
Kuldnoka 18-38	938 EUR
Kuldnoka 18-39	1443 EUR
Kuldnoka 18-40	1337 EUR
Kuldnoka 18-41	1150 EUR
Kuldnoka 18-42	1458 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 18-43	1908 EUR
Kuldnoka 18-44	1054 EUR
Kuldnoka 18-45	1379 EUR
Kuldnoka 18-46	1004 EUR
Kuldnoka 18-47	640 EUR
Kuldnoka 18-48	1922 EUR
Kuldnoka 18-49	1470 EUR
Kuldnoka 18-50	882 EUR
Kuldnoka 18-51	1463 EUR
Kuldnoka 18-52	2463 EUR
Kuldnoka 18-53	826 EUR
Kuldnoka 18-54	1778 EUR
Kuldnoka 18-55	1342 EUR
Kuldnoka 18-56	759 EUR
Kuldnoka 18-57	1494 EUR
Kuldnoka 18-58	1306 EUR
Kuldnoka 18-59	1135 EUR
Kuldnoka 18-60	1594 EUR
Kuldnoka 18-61	1943 EUR
Kuldnoka 18-62	921 EUR
Kuldnoka 18-63	1601 EUR
Kuldnoka 18-64	1597 EUR
Kuldnoka 18-65	959 EUR
Kuldnoka 18-66	1237 EUR
Kuldnoka 18-67	1108 EUR
Kuldnoka 18-68	1010 EUR
Kuldnoka 18-69	1423 EUR
Kuldnoka 18-70	1139 EUR
Kuldnoka 18-71	1070 EUR
Kuldnoka 18-72	1579 EUR
Kuldnoka 18-73	1187 EUR
Kuldnoka 18-74	1042 EUR
Kuldnoka 18-75	1333 EUR
Kuldnoka 18-76	1443 EUR
Kuldnoka 18-77	957 EUR
Kuldnoka 18-78	2153 EUR
Kuldnoka 18-79	1782 EUR
Kuldnoka 18-80	892 EUR
Kuldnoka 18-81	1809 EUR
Kuldnoka 18-82	1178 EUR
Kuldnoka 18-83	1015 EUR
Kuldnoka 18-84	1741 EUR
Kuldnoka 18-85	1535 EUR
Kuldnoka 18-86	822 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 18-87	2022 EUR
Kuldnoka 18-88	1426 EUR
Kuldnoka 18-89	1259 EUR
Kuldnoka 18-90	1757 EUR
Kokku:	122480 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2023

Tallinn, Kuldnoka tn 18 korteriühistu (registrikood: 80142091) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMBET MÄE	Juhatuse liige	29.05.2023

Sidevahendid

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