

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Möldre tee 8 korteriühistu

registrikood: 80216889

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 Laenukohustised	9
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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Möldre tee 8 KÜ alustas oma tegevust 08.02.2005.a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja ühisuse liikmete ühiste huvide esinamine. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

2022.aastal tehti reservfondist kulutusi kokku 56 660,48 euro eest.

Suuremad kulutused reservfondist olid alljärgnevad:

1. Teostati korter 4 radiaatori vahetus (maksumus 288,96 eurot)
2. Teostati korter 15 radiaatori vahetus ja õhutamine (maksumus 333,01 eurot)
3. Teostati ehitusjärelvalve (maksumus 1 144,00 eurot)
4. Teostati metallist renni paigaldus (maksumus 456,00 eurot)
5. Teostati fassaadi renoveerimine (maksumus 38 861,40 eurot)
6. Teostati hermetiseerimistööd (maksumus 7 731,50 eurot)
7. Teostati elektritööd (valgustuse remont 28.07.2022) (1 336,20 eurot)
8. Teostati trepiastme ehitus ja katmine pesubetooniga (maksumus 1 200,00 eurot)

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2022 on 9 795,18 eurot.

KÜ palgal aruandeperioodil töötajaid ei olnud. 2023. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 753	17 610	2
Nõuded ja ettemaksed	9 420	4 855	3
Kokku käibevarad	19 173	22 465	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 335	0	3
Kokku põhivarad	24 335	0	
Kokku varad	43 508	22 465	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 333	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 229	5 292	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 795	17 100	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 357	22 392	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 335	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	24 335	0	
Kokku kohustised	43 692	22 392	
Netovara			
Reservkapital	924	591	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-518	-524	
Aruandeaasta tulem	-590	6	
Kokku netovara	-184	73	
Kokku kohustised ja netovara	43 508	22 465	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 693	10 131	7
Kokku tulud	62 693	10 131	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 033	-1 956	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 251	-8 169	9
Muud kulud	-1	0	11
Kokku kulud	-63 285	-10 125	
Põhitegevuse tulem	-592	6	
Intressitulud	520	0	
Intressikulud	-520	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-590	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-592	6	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 767	-2 858	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-39 515	12 765	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-38 338	9 913	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	33 273	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 606	0	
Makstud intressid	-520	0	
Laekunud osakapital	334	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 481	0	
Kokku rahavood	-7 857	9 913	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 610	7 697	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 857	9 913	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 753	17 610	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	591	-524	67
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2021	591	-518	73
Aruandeaasta tulem		-590	-590
Asutajate ja liikmete sissemaksed	334		334
Muud muutused netovaras	-1		-1
31.12.2022	924	-1 108	-184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Möldre tee 8 korteriühistu 2022. 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 31.12.2022.a. Tallinn, Möldre tee 8 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

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 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	9 753	17 610
Kokku raha	9 753	17 610

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	365	365	0	0
Laenunõuded	30 668	6 333	24 335	0
Muud nõuded	2 640	2 640	0	0
Viitlaekumised	2 640	2 640	0	0
Ettemaksed	82	82	0	0
Tulevaste perioodide kulud	82	82	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 755	9 420	24 335	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	238	238	0	0
Muud nõuded	4 617	4 617	0	0
Viitlaekumised	4 617	4 617	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 855	4 855	0	0

Lisa 4 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 Swedbank Leping 22-042099-JI	30 668	6 333	24 335	0	5,214%	EUR	30.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	30 668	6 333	24 335	0			
Laenukohustised kokku	30 668	6 333	24 335	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 214	3 214
Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	3 229	3 229
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 140	5 140
Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest	152	152
Kokku võlad ja ettemaksed	5 292	5 292

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	7 410	11 646		-1 956	17 100
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 410	11 646		-1 956	17 100
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 410	11 646		-1 956	17 100
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	17 100	49 356	-3 108	-53 553	9 795
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 100	49 356	-3 108	-53 553	9 795
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 100	49 356	-3 108	-53 553	9 795

Reservfondi kanti aruandeperioodil Swedbankist saadud laen summas 33 273€.

Reservfondist tasuti Swedbanki laenu lepingutasu summas 502€, laenu põhiosa summas 2606€ ja intresse summas 520€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 714	3 068
Tehnohoodus	688	643
Heakord	5 094	4 464
Kindlustus	164	0
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	53 033	1 956
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 693	10 131

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Reservfondi tööd	53 033	1 956
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	53 033	1 956

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	4 176	3 038
Tehnohoodus	701	644
Heakord	5 184	4 464
Kindlustus	164	0
Panga teenustasud	26	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 251	8 169

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttel töövõtjaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	1	0	13
Kokku muud kulud	1	0	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	9 338	4 855	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 338	4 855	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	9 810	17 252	5,6
Kokku võlad ja ettemaksed	9 810	17 252	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	24 335	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 335	0	

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	8422	8422	0
Soojusenergia/gaas	10 021	10 021	0
Vesi ja kanalisatsioon	1536	1530	6
Prügivedu	745	745	0
Muud kommunaalteenused	48	48	0
Kokku	20 772	20 766	6

Rohkem kogutud vesi summas 152€ (2020 aastal 146€ ja 2021 aastal 6€) kajastatakse bilansis (lisa 5).

2020	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	9609	9610	-1
Soojusenergia/gaas	10 209	10 209	0
Vesi ja kanalisatsioon	1671	1808	-137
Prügivedu	742	742	0
Muud kommunaalteenused	75	75	0
Kokku	22 306	22 444	-138

Rohkem kogutud vesi 2020 (146€), 2021 (6€) ja 2022 (-137€) summas 15€ kajastatakse bilansis (lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Möldre tee 8-1	2952 EUR
Möldre tee 8-2	4011 EUR
Möldre tee 8-3	2516 EUR
Möldre tee 8-4	5049 EUR
Möldre tee 8-5	2960 EUR
Möldre tee 8-6	2873 EUR
Möldre tee 8-7	4220 EUR
Möldre tee 8-8	2063 EUR
Möldre tee 8-9	3959 EUR
Möldre tee 8-10	3295 EUR
Möldre tee 8-11	2989 EUR
Möldre tee 8-12	3881 EUR
Möldre tee 8-13	2021 EUR
Möldre tee 8-14	3956 EUR
Möldre tee 8-15	3531 EUR
Kokku:	50276 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2023

Tallinn, Möldre tee 8 korteriühistu (registrikood: 80216889) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO PRIIMÄGI	Juhatuse liige	05.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

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