

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Möldre tee 4 korteriühistu

registrikood: 80216919

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

Tegevusaruanne

Möldre tee 4 KÜ alustas oma tegevust 9.02.2005.a. Korterühistu tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja ühisuse liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib kaheliikmeline juhatus.

Suuremad kulutused reservfondist olid alljärgnevad:

- 1.Toru lekke tuvastamine 15.02.23, täiteliini remont 17.02.23 (maksumus 775,20 eurot)
- 2.Torustiku remont 03.03.23,pehmendi remont 06.03.23,katelde puhastus, parameetrite muutmine 29.03.23 (maksumus 1 212,00 eurot)
- 3.Põranda puhastus, lahtiste kohtade eemaldus ja katmine mastiksikihiga, hüdroisolatsioonimastiks (maksumus 660,00 eurot)
- 4.Veepehmendi paigaldus (maksumus 1 569,00 eurot)
- 5.Lehekottide vedu, okste saagimine ja vedu, lisakoristus, lume lükkamine (maksumus 259,80 eurot)
6. Keldri üldpindadelt suurjäätmete äravedu(maksumus 220,80)

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2023 on 395,10 eurot.

KÜ palgal aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

2024. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 019	4 169	2
Nõuded ja ettemaksed	6 681	6 600	3
Kokku käibevarad	9 700	10 769	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 865	20 775	3
Kokku põhivarad	17 865	20 775	
Kokku varad	27 565	31 544	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 140	3 225	4
Võlad ja ettemaksed	4 164	3 551	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	395	1 634	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 699	8 410	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 865	20 775	4
Kokku pikaajalised kohustised	17 865	20 775	
Kokku kohustised	25 564	29 185	
Netovara			
Reservkapital	1 849	1 849	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	510	771	
Aruandeaasta tulem	-358	-261	
Kokku netovara	2 001	2 359	
Kokku kohustised ja netovara	27 565	31 544	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 431	59 782	7
Muud tulud	10	5	8
Kokku tulud	17 441	59 787	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 892	-50 130	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 907	-9 920	10
Kokku kulud	-17 799	-60 050	
Põhitegevuse tulem	-358	-263	
Intressitulud	1 528	397	
Intressikulud	-1 528	-397	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	-358	-261	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-358	-263	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-166	-399	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 897	-42 381	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 373	-43 041	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	25 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 995	-1 000	
Makstud intressid	-1 528	-397	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 523	23 603	
Kokku rahavood	-1 150	-19 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 169	23 607	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 150	-19 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 019	4 169	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 849	771	2 620
Aruandeaasta tulem		-261	-261
31.12.2022	1 849	510	2 359
Aruandeaasta tulem		-358	-358
31.12.2023	1 849	152	2 001

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Möldre tee 4 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 bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Tallinn, Möldre tee 4 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	3 019	4 169
Kokku raha	3 019	4 169

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	258	258	0	0
Laenunõuded	21 005	3 140	17 865	0
Muud nõuded	3 283	3 283	0	0
Viitlaekumised	3 283	3 283	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 546	6 681	17 865	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	503	503	0	0
Laenunõuded	24 000	3 225	18 364	2 411
Muud nõuded	2 872	2 872	0	0
Viitlaekumised	2 872	2 872	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 375	6 600	18 364	2 411

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 22-052723-JI	21 005	3 140	17 865	0	7,458%	EUR	30.07.2029
Pikaajalised laenud kokku	21 005	3 140	17 865				
Laenukohustised kokku	21 005	3 140	17 865	0			

	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 22-052723-JI	24 000	3 225	18 364	2 411	4,229%	EUR	30.07.2029
Pikaajalised laenud kokku	24 000	3 225	18 364	2 411			
Laenukohustised kokku	24 000	3 225	18 364	2 411			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 164	4 164
Kokku võlad ja ettemaksed	4 164	4 164
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 551	3 551
Kokku võlad ja ettemaksed	3 551	3 551

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	21 070	32 291	-1 200	-50 527	1 634
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 070	32 291	-1 200	-50 527	1 634
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 070	32 291	-1 200	-50 527	1 634
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	1 634	9 176	-2 995	-7 420	395
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 634	9 176	-2 995	-7 420	395
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 634	9 176	-2 995	-7 420	395

Reservfondi kanti aruandeperioodil Lietuvos Draudimas AB Eesti Filiaalilt saadud kindlustushüvitised summas 2521€.

Reservfondist tasuti Swedbanki laenu põhiosa summas 2995€ ja intresse summas 1528€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 302	4 103
Heakord	5 930	5 094
Tehnohoodus	918	0
Kindlustus	389	455
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	5 892	50 130
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 431	59 782

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	5	
Kommunaalteenuste vahendamine	2	0	13
Kokku muud tulud	10	5	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Reservfondi tööd	5 892	50 130
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 892	50 130

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	4 704	4 176
Heakord	5 928	5 184
Tehnohoodus	858	78
Kindlustus	389	456
Finantsteenused	28	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 907	9 920

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid korteriühistul töövõtjad.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	6 681	6 600	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 681	6 600	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	395	1 634	6
Kokku võlad ja ettemaksed	395	1 634	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	17 865	20 775	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 865	20 775	

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	7897	7897	0
Gaas/soojusenergia	14 772	14 770	2
Vesi ja kanalisatsioon	2902	2902	0
Prügivedu	769	769	0
E-arvete edastamise teenustasu	4	4	0
Muud vahendatud teenused	43	43	0
Kokku	26 387	26 385	2 (lisa 8)

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	10 107	10 107	0
Gaas/Soojusenergia	10 180	10 180	0
Vesi ja kanalisatsioon	2544	2544	0
Prügivedu	742	742	0
Muud kommunaalteenused	86	86	0
Kokku	23 659	23 659	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Möldre tee 4-1	2400 EUR
Möldre tee 4-2	4617 EUR
Möldre tee 4-3	1807 EUR
Möldre tee 4-4	3944 EUR
Möldre tee 4-5	2284 EUR
Möldre tee 4-6	2293 EUR
Möldre tee 4-7	3362 EUR
Möldre tee 4-8	2232 EUR
Möldre tee 4-9	3162 EUR
Möldre tee 4-10	2532 EUR
Möldre tee 4-11	2977 EUR
Möldre tee 4-12	3284 EUR
Möldre tee 4-13	2999 EUR
Möldre tee 4-14	3409 EUR
Möldre tee 4-15	2864 EUR
Kokku:	44166 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2024

Tallinn, Möldre tee 4 korteriühistu (registrikood: 80216919) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO METS	Juhatuse liige	29.05.2024