

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja ühisuse liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib kaheliikmeline juhatus.

2022. aastal tehti reservfondist kulutusi kokku 51 727,71 euro eest.

Suuremad kulutused reservfondist olid alljärgnevad:

1. Teostati korter 11 siseviimistlus ja katuse remonttööd (21.01.2022) (maksumus 2 184,00 eurot)
2. Teostati arvestite programmkella vahetamine (maksumus 95,80 eurot)
3. Teostati trepikoja seinte pesu (maksumus 144,00 eurot)
4. Teostati fassaadi renoveerimine (maksumus 41 391,60 eurot)
5. Teostati teekatte puhastamine, parkimisjoonte markeerimine (maksumus 366,60 eurot)
6. Teostati korter 11 veekahjude likvideerimine, trepikojas parandus- ja maalritööd (15.11.2022) (maksumus 3 912,00 eurot)
7. Teostati koristajaruumis ummistuste likvideerimine ja kraanikausi käsiduši kraani vahetus (maksumus 116,02 eurot)
8. Teostati ehitusjärelvalve (maksumus 1 006,09 eurot)

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2022 on 1 633,64 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	4 169	23 607	2
Nõuded ja ettemaksed	6 600	2 976	3
Kokku käibevarad	10 769	26 583	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 775	0	3
Kokku põhivarad	20 775	0	
Kokku varad	31 544	26 583	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 225	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 551	2 893	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 634	21 070	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 410	23 963	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 775	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	20 775	0	
Kokku kohustised	29 185	23 963	
Netovara			
Reservkapital	1 849	1 849	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	771	755	
Aruandeaasta tulem	-261	16	
Kokku netovara	2 359	2 620	
Kokku kohustised ja netovara	31 544	26 583	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 782	11 135	7
Muud tulud	5	4	8
Kokku tulud	59 787	11 139	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 130	-2 437	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 920	-8 690	10
Kokku kulud	-60 050	-11 127	
Põhitegevuse tulem	-263	12	
Intressitulud	397	0	
Intressikulud	-397	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	-261	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-263	12	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-399	-1 653	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-42 381	6 778	
Laekunud intressid	2	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-43 041	5 141	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 000	0	
Makstud intressid	-397	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	23 603	0	
Kokku rahavood	-19 438	5 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 607	18 466	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 438	5 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 169	23 607	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 849	755	2 604
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2021	1 849	771	2 620
Aruandeaasta tulem		-261	-261
31.12.2022	1 849	510	2 359

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Möldre tee 4 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 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	4 169	23 607
Kokku raha	4 169	23 607

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	503	503	0	0
Laenu nõuded	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	575	575	0	0
Muud nõuded	2 401	2 401	0	0
Viitlaekumised	2 401	2 401	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 976	2 976	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 22-052723-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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 551	3 551
Kokku võlad ja ettemaksed	3 551	3 551
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 893	2 893
Kokku võlad ja ettemaksed	2 893	2 893

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	15 188	8 319		-2 437	21 070
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 188	8 319		-2 437	21 070
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 188	8 319		-2 437	21 070
	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

Reservfondi kanti aruandeperioodil Swedbankist saadud laenu summas 25 000€ ja Lietuvos Draudimas AB Eesti Filiaalilt saadud kahjuhüvitised summas 636€.

Reservfondist tasuti Swedbanki laenu lepingutasu summas 200€, laenu põhiosa summas 1000€ ja intresse summas 397€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 103	3 957
Heakord	5 094	4 464
Kindlustus	455	277
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	50 130	2 437
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 782	11 135

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	4
Kokku muud tulud	5	4

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Reservfondi tööd	50 130	2 437
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	50 130	2 437

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	4 176	3 924
Heakord	5 184	4 464
Tehnohooldus	78	0
Kindlustus	456	278
Finantsteenuse	26	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 920	8 690

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid ettevõtte töövõtjad.

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	6 600	2 976	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 600	2 976	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 634	21 070	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 634	21 070	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	20 775	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 775	0	

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	8225	8225	0
Gaas/soojusenergia	5740	5740	0
Vesi ja kanalisatsioon	2301	2301	0
Prügivedu	744	744	0
Kokku	17 010	17 010	0

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	2287 EUR
Möldre tee 4-2	4200 EUR
Möldre tee 4-3	1650 EUR
Möldre tee 4-4	3819 EUR
Möldre tee 4-5	2024 EUR
Möldre tee 4-6	2195 EUR
Möldre tee 4-7	3037 EUR
Möldre tee 4-8	1971 EUR
Möldre tee 4-9	2812 EUR
Möldre tee 4-10	2158 EUR
Möldre tee 4-11	2172 EUR
Möldre tee 4-12	3144 EUR
Möldre tee 4-13	1870 EUR
Möldre tee 4-14	3408 EUR
Möldre tee 4-15	2706 EUR
Kokku:	39453 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2023

Tallinn, Möldre tee 4 korteriühistu (registrikood: 80216919) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO METS	Juhatuse liige	20.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

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