

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
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	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
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 esindamine. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Suuremad kulutused reservfondist olid alljärgnevad:

- 1.korter 5 radiaatori vahetus (maksumus 388,81 eurot)
- 2.Ventilatsioonisüsteemi puhastus (maksumus 900,00 eurot)
- 3.Katusekatte remonttööd (maksumus 816,00 eurot)
- 4.Lehekottide vedu, lisakoristus, lume lükkamine (maksumus 179,40 eurot)

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2023 on 12 322,63 eurot.

KÜ palgal aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 433	9 753	2
Nõuded ja ettemaksed	9 561	9 420	3
Kokku käibevarad	21 994	19 173	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 868	24 335	3
Kokku põhivarad	17 868	24 335	
Kokku varad	39 862	43 508	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 560	6 333	4
Võlad ja ettemaksed	3 249	3 229	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 323	9 795	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 132	19 357	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 868	24 335	4
Kokku pikaajalised kohustised	17 868	24 335	
Kokku kohustised	40 000	43 692	
Netovara			
Reservkapital	924	924	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 108	-518	
Aruandeaasta tulem	46	-590	
Kokku netovara	-138	-184	
Kokku kohustised ja netovara	39 862	43 508	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 619	62 693	7
Kokku tulud	14 619	62 693	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 854	-53 033	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 719	-10 251	9
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-14 573	-63 285	
Põhitegevuse tulem	46	-592	
Intressitulud	1 689	520	
Intressikulud	-1 689	-520	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	46	-590	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	46	-592	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	86	1 767	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 476	-39 515	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 608	-38 338	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	33 273	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 239	-2 606	
Makstud intressid	-1 689	-520	
Laekunud osakapital	0	334	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 928	30 481	
Kokku rahavood	2 680	-7 857	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 753	17 610	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 680	-7 857	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 433	9 753	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		46	46
31.12.2023	924	-1 062	-138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Möldre tee 8 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 8 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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.

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	12 433	9 753
Kokku raha	12 433	9 753

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	366	366	0
Laenunõuded	24 428	6 560	17 868
Muud nõuded	2 544	2 544	0
Viitlaekumised	2 544	2 544	0
Ettemaksed	91	91	0
Tulevaste perioodide kulud	91	91	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 429	9 561	17 868
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	365	365	0
Laenunõuded	30 668	6 333	24 335
Muud nõuded	2 640	2 640	0
Viitlaekumised	2 640	2 640	0
Ettemaksed	82	82	0
Tulevaste perioodide kulud	82	82	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 755	9 420	24 335

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 22-042099-JI	24 428	6 560	17 868	0	6,829%	EUR	30.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	24 428	6 560	17 868				
Laenukohustised kokku	24 428	6 560	17 868	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 249	3 249
Kokku võlad ja ettemaksed	3 249	3 249

	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	9 795	13 310	-6 239	-4 543	12 323
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 795	13 310	-6 239	-4 543	12 323
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 795	13 310	-6 239	-4 543	12 323

Reservfondist tasuti Swedbanki laenu põhiosa summas 6239€ ja intresse summas 1689€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 770	3 714
Tehnohooldus	720	688
Heakord	5 930	5 094
Kindlustus	345	164
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	2 854	53 033
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 619	62 693

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Reservfondi tööd	2 854	53 033
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 854	53 033

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	4 704	4 176
Tehnohooldus	720	701
Heakord	5 928	5 184
Kindlustus	345	164
Finantsteenus	22	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 719	10 251

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul töövõtjaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	0	1	13
Kokku muud kulud	0	1	

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	9 470	9 338	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 470	9 338	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	12 323	9 810	6
Kokku võlad ja ettemaksed	12 323	9 810	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Asutajad ja liikmed	17 868	24 335	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 868	24 335	

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	7934	7934	0
Soojusenergia/gaas	10 672	10 672	0
Vesi ja kanalisatsioon	1894	1909	-15
Prügivedu	770	770	0
Muud kommunaalteenused	36	36	0
Kokku	21 306	21 321	-15

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	2807 EUR
Möldre tee 8-2	4099 EUR
Möldre tee 8-3	2373 EUR
Möldre tee 8-4	4032 EUR
Möldre tee 8-5	2730 EUR
Möldre tee 8-6	2773 EUR
Möldre tee 8-7	3657 EUR
Möldre tee 8-8	1845 EUR
Möldre tee 8-9	3630 EUR
Möldre tee 8-10	3022 EUR
Möldre tee 8-11	2794 EUR
Möldre tee 8-12	3889 EUR
Möldre tee 8-13	1892 EUR
Möldre tee 8-14	3740 EUR
Möldre tee 8-15	3186 EUR
Kokku:	46469 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2024

Tallinn, Möldre tee 8 korteriühistu (registrikood: 80216889) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO PRIIMÄGI	Juhatuse liige	31.05.2024