

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Valga vald, Valga linn, Metsa tn 18 korteriühistu

registrikood: 80129374

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: valga@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Metsa 18 kanti Tartu Maakohtu mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 05.07.2000.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandi esemeks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 39 korterit üldpinnaga 1423,8 m².

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline

Elamu haldamiseks ja majandamiseks sõlmis korteriühistu 01. aprill 2003.a haldamise lepingu Arkaadia Halduse AS-ga.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

KÜ üldkoosolekud toimusid 01. märts 2023, 16. märts 2023, 23. märts 2023, 09. mai 2023, 24. mai 2023.a.

Korteriühistul on laenuleping nr 2023009351 SEB Pangaga. Laenu tagasimakse tähtaeg on 25.06.2031.a.

Korteriühistul on kehtiv majakarbi kindlustus. Kindlustusandja AB“ Lietovos draudimas“ Eesti filiaal (PZU) .

01.01.2023 oli remondifondi jääk **10 729,48** eurot . Majandusaasta jooksul koguti remondifondi täiendavalt **19 964,52** eurot , lisaks laekus remondifondi katuse renoveerimiseks võetud laen SEB Pangast summas **117 000,00** eurot ning kindlustuselt hüvitis **2 499,60** eurot (krt 14 põranda taastamine,mille tekitas küttetrassi leke)

Kulud remondifondist 2023 majandusaastal kokku 139 701,24 eurot;

Katuse renoveerimine (Erleks Ehitus OÜ) – **122 577,60** eurot.

Katusetööde järelvalve (Rolson Building Business OÜ) – **2 000,00** eurot.

E-arvete edastamine (Unifiedpost AS) **169,84** eur/aasta.

Laen+ intress SEB Pank **5 716,22** eurot

Laenulepingutasu (SEB Pank) **500,00** eurot

Küttesüsteemi survestamine , küttetrassi parandus (Luxtor OÜ) **366,00** eurot

Küttepump+ paigaldustööd (OÜ RST Valga) **1 373,04** eurot

Küttetrassi remondi tagajärjel krt 14 põranda remont (Erleks Ehitus OÜ) **2 799,60** eurot.

Harjasmatid trepikodadesse **125,35** eurot

Suurendatud remondifondi arvelt reservfondi summas **3 972,00** eurot (üldkoosoleku otsus)

Pisemad kulutused kokku remondifondist 2023 majandusaastal **101,59** eurot (pirnide vahetus ,andurite vahetus, lukkude remont, kleebis konteinerile, riigilõiv registrikande eest, koristusvahendid sisekoristajale)

Remondifondi jääk 31.12.2023 **10 492,36 eurot**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 175	9 648	2
Nõuded ja ettemaksed	17 323	5 423	3
Kokku käibevarad	30 498	15 071	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	101 613	0	4
Kokku põhivarad	101 613	0	
Kokku varad	132 111	15 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 788	0	4
Võlad ja ettemaksed	4 447	4 544	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 492	10 729	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 727	15 273	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	101 613	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	101 613	0	
Kokku kohustised	128 340	15 273	
Netovara			
Reservkapital	3 972	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-202	-199	
Aruandeaasta tulem	1	-3	
Kokku netovara	3 771	-202	
Kokku kohustised ja netovara	132 111	15 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	140 555	12 865	7
Kokku tulud	140 555	12 865	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-130 013	-4 508	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 542	-8 358	9
Muud kulud	0	-3	10
Kokku kulud	-140 555	-12 869	
Põhitegevuse tulem	0	-4	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	11
Aruandeaasta tulem	1	-3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-4	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-117 112	17	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 355	3 335	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-107 756	3 348	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	117 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 599	-1 085	
Makstud intressid	-2 118	-8	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	111 283	-1 093	
Kokku rahavood	3 527	2 255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 648	7 393	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 527	2 255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 175	9 648	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021		-199	-199
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2022	0	-202	-202
Aruandeaasta tulem		1	1
Muutused reservides	3 972		3 972
31.12.2023	3 972	-201	3 771

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Metsa 18 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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a.Korteriühistu Metsa 18 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

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 kantakse remondifondi kuludesse.

Tulud

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 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
pangakonto SEBpangas	13 175	9 648
Kokku raha	13 175	9 648

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 059	2 059			
Ostjatelt laekumata arved	2 059	2 059			
Laenu nõuded	113 401	11 788	73 726	27 887	4
Muud nõuded	3 476	3 476			
Viitlaekumised	3 476	3 476			
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 936	17 323	73 726	27 887	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	686	686			
Ostjatelt laekumata arved	686	686			
Muud nõuded	4 737	4 737			
Viitlaekumised	4 737	4 737			
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 423	5 423			

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 SEB pangast nr.2023009351	113 401	11 788	73 726	27 887	7,155	EUR	25.06.1031
Pikaajalised laenud kokku	113 401	11 788	73 726	27 887			
Laenukohustised kokku	113 401	11 788	73 726	27 887			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 383	4 383
Liikmete ettemaksed	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	4 447	4 447
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 544	4 544
Kokku võlad ja ettemaksed	4 544	4 544

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 756	8 574	-1 085	-4 516	10 729
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 756	8 574	-1 085	-4 516	10 729
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 756	8 574	-1 085	-4 516	10 729
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 729	139 464	-7 570	-132 131	10 492
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 729	139 464	-7 570	-132 131	10 492
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 729	139 464	-7 570	-132 131	10 492

Liikmetele väljastati remondifondi tasude arveid summas 19 964,52 EURi.

Lisaks kanti remondifondi saadud laen summas 57 894,40 EURi ja 59 105,60 EURi ning kindlustushüvitis summas 2 499,60 EURi.

Remondifondist tehti kulutusi summas 130 013 EURi. Lisaks tasuti remondifondist laenu- intresse summas 2 118 EURi ja laenu põhiosa summas 3 598 EURi.

Remondifondi arvelt moodustati ka reservkapital summas 3972 eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 147	6 865
Heakord	2 031	1 104
Kindlustus	364	388
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	130 013	4 508
Kokku liikmetelt saadud tasud	140 555	12 865

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	130 013	4 508
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	130 013	4 508

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	8 208	6 834
Heakord ja hooldus	1 939	1 105
Kindlustus	364	388
Pangateenusutasud	31	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 542	8 358

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	3
Kokku muud kulud	0	3

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	1	1
Tasud laenu intressi katteks	2 118	8
Laenu intressikulu	-2 118	-8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	118 936	5 423
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 936	5 423
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 557	10 729
Kokku võlad ja ettemaksed	10 557	10 729

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

Vahendatud kommunaalteenused 2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	10 644	10 644	0
Soojusenergia	14 552	14 552	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 278	4 279	-1
Prügivedu	2 020	2 019	1
Kokku	31 494	31 494	0

Vahendatud kommunaalteenused 2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	14 406	14 407	-1

Soojusenergia	13 451	13 451	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 431	3 434	-3
Prügivedu	1 930	1 930	0
Kokku	33 218	33 222	-4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Metsa 18-1	1300 EUR
Metsa 18-2	1274 EUR
Metsa 18-3	1582 EUR
Metsa 18-4	1433 EUR
Metsa 18-5	1710 EUR
Metsa 18-6	1539 EUR
Metsa 18-7	1443 EUR
Metsa 18-8	1351 EUR
Metsa 18-9	1532 EUR
Metsa 18-10	1312 EUR
Metsa 18-11	1462 EUR
Metsa 18-12	1903 EUR
Metsa 18-13	2931 EUR
Metsa 18-14	4573 EUR
Metsa 18-15	1421 EUR
Metsa 18-16	2205 EUR
Metsa 18-18	1761 EUR
Metsa 18-19	1372 EUR
Metsa 18-20	1432 EUR
Metsa 18-21	1031 EUR
Metsa 18-22	1417 EUR
Metsa 18-23	2328 EUR
Metsa 18-25	589 EUR
Metsa 18-26	1604 EUR
Metsa 18-27	1817 EUR
Metsa 18-29	1401 EUR
Metsa 18-30	1239 EUR
Metsa 18-31	1842 EUR
Metsa 18-32	1334 EUR
Metsa 18-33	1543 EUR
Metsa 18-35	1558 EUR
Metsa 18-37	1540 EUR
Metsa 18-39	1572 EUR
Metsa 18-40	1068 EUR
Metsa 18-41	1277 EUR
Metsa 18-42	1158 EUR
Metsa 18-43	2536 EUR
Metsa 18-45	1463 EUR
Metsa 18-47	1407 EUR
Kokku:	63260 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2024

Valga vald, Valga linn, Metsa tn 18 korteriühistu (registrikood: 80129374) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA NORDEN	Juhatuse liige	21.02.2024

Sidevahendid

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