

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 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 korterimandi esemeks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 39 korterit üldpinnaga 1423,8 m².

Korteriühistu juhatuse on 2 liikmeline

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

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole

KÜ üldkoosolek toimus 16.märts 2022, kus kinnitati 2021 aastaaruanne ja 2022/23 majanduskava.

Korteriühistul oli laenuleping nr 2020005123 SEB Pangaga. Laenu tagasimakse tähtaeg oli 23.03.2022.a.

Korteriühistul on kehtiv majakarbi kindlustus. Kindlustusandja AB Lietovos draudimas Eesti filiaal.

01.01.2022 oli remondifondi jääk **7 755,54** eurot . Majandusaasta jooksul koguti remondifondi täiendavalt **8 574,12** eurot .

Kulud remondifondist 2022 majandusaastal kokku 5 600,18 eurot;

Unifedpost AS, e-arvete edastamine **135,36** eur/aasta.

Laen+ intress (3 kuud) **1 092,53** eurot

Aktiivmaja OÜ- Energiaauditi ja energiamärgise tellimisega seotud kulud **963,00** eurot

Edmest EDM Elekter OÜ – jää freesimine veebruarikuul **120,00** eurot

Enerel OÜ- elektriprojekt **960,00** eurot

Arkaadia Halduse AS- pesukuivatuspuudel värvi eemaldamine+ värvimine 2 korda koos materjaliga **131,06** eurot.

Erleks Ehitus OÜ- ukse vahetus+viimistlus **906,00** eurot

Liivatuskast- **112,59** eurot.

Status Pluss Ehituse OÜ- vihmaveesüsteemi puhastamine **139,20** eurot.

Erleks Ehitus OÜ- korter 41 frešklapi paigaldus (materjal, tõstuk) **450,00** eurot.

Edmest EDM OÜ- jääpurikate eemaldamine **120,00** eurot.

DRS 9 OÜ - lumekoristus detsembrikuul **60,00** eurot

Rahandusministeerium- riigilõiv **10,00** eurot.

OÜ Jäva- elektritööd esimeses trepikojas (otsaukse ja koridori valgustus) **351,18** eur

Pisemad kulutused kokku 2022 majandusaastal **49,26** eurot (koristusvahendid sisekoristajale)

Remondifondi jääk 31.12.2022 **10 729,48** eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 648	7 393	2
Nõuded ja ettemaksed	5 423	5 440	3
Kokku käibevarad	15 071	12 833	
Kokku varad	15 071	12 833	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 085	4
Võlad ja ettemaksed	4 544	4 191	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 729	7 756	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 273	13 032	
Kokku kohustised	15 273	13 032	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-199	-170	
Aruandeaasta tulem	-3	-29	
Kokku netovara	-202	-199	
Kokku kohustised ja netovara	15 071	12 833	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 865	9 594	7
Kokku tulud	12 865	9 594	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 508	-1 396	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 358	-8 228	10
Muud kulud	-3	0	12
Kokku kulud	-12 869	-9 624	
Põhitegevuse tulem	-4	-30	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	13
Aruandeaasta tulem	-3	-29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4	-30
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17	3 507
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 335	2 301
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	3 348	5 779
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 085	-4 209
Makstud intressid	-8	-154
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 093	-4 363
Kokku rahavood	2 255	1 416
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 393	5 977
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 255	1 416
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 648	7 393

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	0	-170	-170
Aruandeaasta tulem		-29	-29
31.12.2021		-199	-199
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2022		-202	-202

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Metsa 18 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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.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 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 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
pangakonto SEBpangas	9 648	7 393
Kokku raha	9 648	7 393

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	288	288
Ostjatelt laekumata arved	288	288
Laenunõuded	1 085	1 085
Muud nõuded	4 067	4 067
Viitlaekumised	4 067	4 067
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 440	5 440

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast leping 2020005123	1 085	1 085	0		4,55%	EUR	23.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 085	1 085					
Laenukohustised kokku	1 085	1 085					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 544	4 544
Kokku võlad ja ettemaksed	4 544	4 544
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 162	4 162
Liikmete ettemaksed	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	4 191	4 191

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 794	6 721	-4 363	-1 396	7 756
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 794	6 721	-4 363	-1 396	7 756
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 794	6 721	-4 363	-1 396	7 756
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 865	6 834
Heakord	1 104	1 105
Kindlustus	388	259
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 508	1 396
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 865	9 594

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 508	1 396
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 508	1 396

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	6 834	6 834
Heakord ja hooldus	1 105	1 105
Kindlustus	388	259
Pangateenustasud	31	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 358	8 228

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	3	0
Kokku muud kulud	3	0

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	1	1
Laenu intressitulu	8	154
Laenu intressikulu	-8	-154
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 423	5 440
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 423	5 440
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 729	7 785
Kokku võlad ja ettemaksed	10 729	7 785

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

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	-2
Prügivedu	1 930	1 930	0
Kokku	26 958	26 958	-3

Vahendatud kommunaalteenused 2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	9 607	9 607	0
Soojusenergia	11 966	11 966	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 598	3 598	1
Prügivedu	1 787	1 787	0
Kokku	26 958	26 958	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Metsa 18-1	1008 EUR
Metsa 18-2	954 EUR
Metsa 18-3	661 EUR
Metsa 18-4	1173 EUR
Metsa 18-5	1465 EUR
Metsa 18-6	1264 EUR
Metsa 18-7	1131 EUR
Metsa 18-8	1103 EUR
Metsa 18-9	1241 EUR
Metsa 18-10	978 EUR
Metsa 18-11	1103 EUR
Metsa 18-12	1589 EUR
Metsa 18-13	2235 EUR
Metsa 18-14	3512 EUR
Metsa 18-15	962 EUR
Metsa 18-16	1472 EUR
Metsa 18-18	1298 EUR
Metsa 18-19	1090 EUR
Metsa 18-20	1189 EUR
Metsa 18-21	718 EUR
Metsa 18-22	1279 EUR
Metsa 18-23	1931 EUR
Metsa 18-25	378 EUR
Metsa 18-26	1105 EUR
Metsa 18-27	1241 EUR
Metsa 18-29	1127 EUR
Metsa 18-30	894 EUR
Metsa 18-31	1542 EUR
Metsa 18-32	1104 EUR
Metsa 18-33	1229 EUR
Metsa 18-35	1239 EUR
Metsa 18-37	1309 EUR
Metsa 18-39	869 EUR
Metsa 18-40	679 EUR
Metsa 18-41	933 EUR
Metsa 18-42	924 EUR
Metsa 18-43	1599 EUR
Metsa 18-45	1131 EUR
Metsa 18-47	1110 EUR
Kokku:	47769 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2023

Valga vald, Valga linn, Metsa tn 18 korteriühistu (registrikood: 80129374) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA NORDEN	Juhatuse liige	29.03.2023

Sidevahendid

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