

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Valga vald, Valga linn, Pärna pst 6 korteriühistu

registrikood: 80155627

telefon: +372 7666243

e-posti aadress: valga@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	9
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 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Põhitegevusalaks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Korterelamus on 55 korterit üldpinnaga 2579 m².

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Korteriühistu juhatuse liikmed:

- Eduard Tsirkov
- Tõnu Karpov
- Vahur Visnapuu
- Andres Balodis
- Pauliina Võõras

Juhatus liikmetele tasu ei ole makstud.

Aruandeaastal korteriühistu korjas reservfondi vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Arveldusperioodil 01.01.2023-31.12.2023 teostati remonditöid, s.h. hooldustöid

-Laenu põhiosa ja intressid	18909,64
- Elektripaigaldise korraline audi, kontroll (Edmest EDM OÜ)	408,00
-Pisitööd (I trp.välisukse lukusüdamiku remont,võtmed, trepikodades ja keldrites valgusallikate vahetus, põõningult tuvide väljaajamine, (Arkaadia Halduse AS)	269,08
-Soojaveepüstiku lekke parandus, soojaveepüstiku õhutamine (Luxtor OÜ)	129,60
-Maja küttesüsteemi surveastamine, soojussõlme surveastamine (Luxtor OÜ)	496,80
-Sadevete ja drenaaži I etapi tööd (OÜ RST Valga)	768,00
-Majandusaasta aruande kontroll	250,00
- Pinkide renoveerimine 4tk (Oleg Orlov FIE)	240,00
-Koristusvahendid	28,46
- Vaarosipelgate tõrje geel	195,00

mis finantseeriti remondifondist summas **21 694,58 €**.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 719	11 841	2
Nõuded ja ettemaksed	15 953	19 906	3
Kokku käibevarad	29 672	31 747	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	146 351	153 607	3
Kokku põhivarad	146 351	153 607	
Kokku varad	176 023	185 354	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 778	10 197	4
Võlad ja ettemaksed	7 060	8 388	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 806	10 199	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 644	28 784	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	146 351	153 607	4
Kokku pikaajalised kohustised	146 351	153 607	
Kokku kohustised	172 995	182 391	
Netovara			
Reservkapital	1 453	1 453	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 510	1 502	
Aruandeaasta tulem	65	8	
Kokku netovara	3 028	2 963	
Kokku kohustised ja netovara	176 023	185 354	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 795	17 085	7
Muud tulud	61	6	8
Kokku tulud	15 856	17 091	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 785	-6 543	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 007	-10 541	10
Kokku kulud	-15 792	-17 084	
Põhitegevuse tulem	64	7	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	11
Aruandeaasta tulem	65	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	64	7	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 209	-3 181	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 514	28 954	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 788	25 781	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 674	-10 097	4
Makstud intressid	-10 236	-5 889	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 910	-15 986	
Kokku rahavood	1 878	9 795	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 841	2 046	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 878	9 795	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 719	11 841	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 453	1 502	2 955
Aruandeaasta tulem	0	8	8
31.12.2022	1 453	1 510	2 963
Aruandeaasta tulem	0	65	65
31.12.2023	1 453	1 575	3 028

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kodupärn KÜ 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 kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Kodupärn KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Nõuetes kajastatud viitlaekumiste all kajastatakse detsember 2023 kommunaalkulude nõudeid liikmete vastu.

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 remondifondi jääki ja võetakse bilansis üles vastavalt lühi- ja pikaajalise nõudena liikmete vastu laenu osas.

Laenu intressid kantakse intresside tasumise hetkel remondifondist ja vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele kajastatakse vastav summa aruandeperioodi tuluna.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed
- korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
ARVELDUSKONTO SEB pangas	13 719	11 841
Kokku raha	13 719	11 841

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 114	1 114	0	0
Laenunõuded	155 129	8 778	100 283	46 068
Muud nõuded	6 061	6 061	0	0
Viitlaekumised	6 061	6 061	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 304	15 953	100 283	46 068

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 433	1 433	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 433	1 433	0	0
Laenunõuded	163 804	10 197	153 607	0
Muud nõuded	8 276	8 276	0	0
Viitlaekumised	8 276	8 276	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 513	19 906	153 607	0

Laenunõue liikmetele on samadel tingimustel, milleks on saadud pangalaen (vt.Lisa 4).

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							
Leping 2020012704	155 129	8 778	100 283	46 068	7,122%	EUR	26.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	155 129	8 778	100 283	46 068			
Laenukohustised kokku	155 129	8 778	100 283	46 068			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2020012704	163 804	10 197	96 234	57 373	3,856%	EUR	26.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	163 804	10 197	96 234	57 373			
Laenukohustised kokku	163 804	10 197	96 234	57 373			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 060	6 060	0	0
Liikmete ettemaksed	1 000	1 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 060	7 060	0	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 274	8 274	0	0
Liikmete ettemaksed	114	114	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 388	8 388	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remondifond	3 136	0	35 864	-10 103	-12 426	0	0	10 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 136	0	35 864	-10 103	-12 426	0	0	10 199
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 136	0	35 864	-10 103	-12 426	0	0	10 199
	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remondifond		10 199	22 302	-8 674	-13 021	0	0	10 806
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		10 199	22 302	-8 674	-13 021	0	0	10 806
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		10 199	22 302	-8 674	-13 021	0	0	10 806

'Tagasi makstud' veerus on kajastatud pangalaenu põhiosa makseid summas 8674.

'Kajastatud tulemiaruaandes' veerus on kajastatud laenuintressid summas 10 236 eurot ja remondifondi kulud summas 2785 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 544	7 739
Heakord ja hooldus	2 888	2 310
Kindlustus	551	465
Finantsteenuste tasud	27	28
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 785	6 543
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 795	17 085

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	61	6
Kokku muud tulud	61	6

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 785	6 543
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 785	6 543

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	9 542	7 737
Panga teenustasu	27	29
Heakord ja hooldus	2 887	2 310
Kindlustustasud	551	465
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 007	10 541

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	1	1
*Tasud laenuintresside katteks	10 236	5 889
Intressikulu (laenu intressid)	-10 236	-5 889
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	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	162 304	173 513
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 304	173 513
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 806	10 313
Kokku võlad ja ettemaksed	11 806	10 313

Nõuded ja ettemaksed koosnevad laenu nõudest ja kommunaalkuludest liikmetele.

Võlad ja ettemaksed koosnevad remondifondi jäägist 10806 eurot ja liikmete ettemaksetest 1000 eurot.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande perioodil on korteriühistu liikmed maksnud laenu põhiosa 8674 eurot
(2022 aastal 10097 eurot) ning intresse 10236 eurot (2022 aastal 5889 eurot).

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

Vahendatud kommunaalteenused 2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	832	832	0
Soojusenergia	39 777	39 777	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 126	9 126	0
Prügivedu	2 820	2 820	0
Muud vahendatud teenused	101	101	0
Kokku	52 656	52 656	0

Vahendatud kommunaalteenused 2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	787	787	0
Soojusenergia	35 095	35 095	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 758	7 623	135
Prügivedu	2 679	2 679	0
Muud vahendatud teenused	19	19	0
Kokku	46 338	46 203	135

Aruandeperioodil enamkogutud vee- ja kanalisatsioonitasusid summas 135 eurot on tõstetud remondifondi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärna pst. 6-1	1674 EUR
Pärna pst. 6-2	1361 EUR
Pärna pst. 6-3	1724 EUR
Pärna pst. 6-4	1479 EUR
Pärna pst. 6-5	1026 EUR
Pärna pst. 6-6	1415 EUR
Pärna pst. 6-7	1532 EUR
Pärna pst. 6-8	1029 EUR
Pärna pst. 6-9	1455 EUR
Pärna pst. 6-10	1449 EUR
Pärna pst. 6-11	1286 EUR
Pärna pst. 6-12	1451 EUR
Pärna pst. 6-13	1461 EUR
Pärna pst. 6-14	1867 EUR
Pärna pst. 6-15	1576 EUR
Pärna pst. 6-16	1731 EUR
Pärna pst. 6-17	1069 EUR
Pärna pst. 6-18	1492 EUR
Pärna pst. 6-19	1721 EUR
Pärna pst. 6-20	781 EUR
Pärna pst. 6-21	1303 EUR
Pärna pst. 6-22	1933 EUR
Pärna pst. 6-23	1066 EUR
Pärna pst. 6-24	2084 EUR
Pärna pst. 6-25	1964 EUR
Pärna pst. 6-26	1001 EUR
Pärna pst. 6-27	1525 EUR
Pärna pst. 6-28	2162 EUR
Pärna pst. 6-29	1309 EUR
Pärna pst. 6-30	1600 EUR
Pärna pst. 6-31	2129 EUR
Pärna pst. 6-32	2063 EUR
Pärna pst. 6-33	2013 EUR
Pärna pst. 6-34	3003 EUR
Pärna pst. 6-35	2192 EUR
Pärna pst. 6-36	2558 EUR
Pärna pst. 6-37	1941 EUR
Pärna pst. 6-38	2514 EUR
Pärna pst. 6-39	2047 EUR
Pärna pst. 6-40	2479 EUR
Pärna pst. 6-41	1650 EUR
Pärna pst. 6-42	1010 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärna pst. 6-43	1403 EUR
Pärna pst. 6-44	2053 EUR
Pärna pst. 6-45	1048 EUR
Pärna pst. 6-46	1571 EUR
Pärna pst. 6-47	2208 EUR
Pärna pst. 6-48	822 EUR
Pärna pst. 6-49	1559 EUR
Pärna pst. 6-50	1670 EUR
Pärna pst. 6-51	835 EUR
Pärna pst. 6-52	1629 EUR
Pärna pst. 6-53	1698 EUR
Pärna pst. 6-54	1909 EUR
Pärna pst. 6-55	1540 EUR
Kokku:	90070 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on 29 veebruar 2024

Valga vald, Valga linn, Pärna pst 6 korteriühistu (registrikood: 80155627) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Pauliina Võõras

Juhatuse liige

21.05.2024



Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7666243
E-posti aadress	valga@arkaadia.ee