

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tõrva vald, Tõrva linn, Valga tn 66 korteriühistu

registrikood: 80232629

telefon: +372 55648406

e-posti aadress: kuvalga66@gmail.com

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	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2023. aasta kohta

Korteriühistu (KÜ) Valga 66 on äriregistrisse kantud 13.märtsil 2006. aastal. Korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud. Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, korteriomanikele teenuste vahendamine ja korteriomanike ehk KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriomandite eset valitsetakse seadusest, korteriühistu põhikirjast, korteriomanike kokkulepetest ja korteriomanike huvidest lähtudes. Korteriomandite kaasomandi osa eset valitsevad korteriomanikud korteriühistu kaudu.

Valga tn 66 kortermajas on **48 korterit**, üldpinnaga **1926,9 m²**, s.h nendest **kaks (2)** korterit on kirjas **ME** (mitteeluruumina) . Kinnistu pindala suuruseks on **1958 m²** .

KÜ- s oli 2023.a majandusaasta lõpus **nelikümmend kolm (43)** füüsilisest isikust ühistu liiget, kellele kuulub kokku **nelikümmend neli (43)** korteriomandit (s.h ühele liikmele kuulub kaks korteriomandit ja ühel korteril on kaasomanikud) ja **viis (5)** juriidilisest isikust ühistu liiget, kellele kuulub kokku **viis (5)** korteriomandit.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi **01.01.2023- 31.12.2023** kohta.

2023.aastal kutsuti KÜ Valga 66- s kokku kaks (2) korteriomanike üldkoosolekut.

22.septembriks kokku kutsutud koosolek jäi legitiimse kvoorumi puudumise tõttu ära.

15.oktoobril toimunud korteriomanike **korduv** üldkoosolekul võeti vastu ühistu juhtimist puudutavad olulised otsused, s.h kinnitati eelmise majandusaasta aruanne, kehtestati majanduskava ning arutleti põhikirja uue redakstiooni teemal.

NB! Kõik ühistus tehtavad suuremad tööd planeeritakse edaspidi ette korteriomanike üldkoosolekutel (vajadusel muudetakse vastuvõetud otsuseid) ning ühistu tulud-kulud kajastatakse kehtestatud majanduskavas (mida vastavalt vajadustele redigeeritakse).

2024.aastal liigutakse korteriomanike poolt varasematel aastatel vastuvõetud otsuste elluviimise suunal, s.h plaanitakse KredExilt kortermaja tervikrekonstrueerimise töödeks toetust saada. Samuti tegeletakse ühistu tavapärase valitsemisega.

KÜ Valga 66 juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 778	83 721	2
Nõuded ja ettemaksed	8 346	6 948	3
Kokku käibevarad	100 124	90 669	
Kokku varad	100 124	90 669	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 269	5 668	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 265	52 207	6
Kokku lühiajalised kohustised	70 534	57 875	
Kokku kohustised	70 534	57 875	
Netovara			
Reservkapital	3 854	3 854	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 940	28 775	
Aruandeaasta tulem	-3 204	165	
Kokku netovara	29 590	32 794	
Kokku kohustised ja netovara	100 124	90 669	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 574	4 625	7
Muud tulud	1	5	8
Kokku tulud	5 575	4 630	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-660	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 211	-1 957	9
Tööjõukulud	-5 915	-2 508	10
Kokku kulud	-8 786	-4 465	
Põhitegevuse tulem	-3 211	165	
Intressitulud	7	0	
Aruandeaasta tulem	-3 204	165	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 211	165
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 398	-1 221
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	601	779
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 008	-277
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	12 058	9 250
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 058	9 250
Kokku rahavood	8 057	8 973
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83 721	74 748
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 057	8 973
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 778	83 721

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 854	28 775	32 629
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	3 854	28 775	32 629
Aruandeaasta tulem		165	165
31.12.2022	3 854	28 940	32 794
Aruandeaasta tulem		-3 204	-3 204
31.12.2023	3 854	25 736	29 590

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Valga 66 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

2023 aastal suuremaid remonditöid ei teostatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	1 704	4 142
SEB	90 074	79 579
Kokku raha	91 778	83 721

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 346	8 346
Ostjatelt laekumata arved	8 346	8 346
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 346	8 346
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 948	6 948
Ostjatelt laekumata arved	6 948	6 948
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 948	6 948

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Alexela Energia AS	92	22
Eesti Energia AS	34	14
Eesti Keskkonnateenused AS	15	15
Tõrva Veejõud OÜ	532	573
SW Energia OÜ	5 002	4 399
Ragn-Sells AS	174	225
Kokku võlad tarnijatele	5 849	5 248

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasu	130	130
Maksud töötasult	290	290
Kokku võlad töövõtjatele	420	420

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2022
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Kasutamata remonditasud	42 958	52 207
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 958	52 207
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 958	52 207

	31.12.2022	31.12.2023
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Kasutamata remonditasud	52 207	64 265
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 207	64 265
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 207	64 265

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 914	4 625
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	660	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 574	4 625

Sihtotstarbelise tasuna on kajastatud remondifondist kasutatud raha rekonstrueerimisprojekti täiendamise kulude katmiseks.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalkulude vahe	1	5
Kokku muud tulud	1	5

Muu tuluna on kajastatud kommunaalmaksete vahe 0,70

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-5	-36
Koolituskulud	0	-85
Riigilõiv	0	-20
Veekadu	0	-534
Hooldus	-2 166	-921
Pangateenus	-22	-25
Elektipaigaldise audit	0	-336
Ajaleheteade	-18	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 211	-1 957

HOOLDUS 2166,30

Korto 451,20

E-arvete edastamine 2,10

Ruumi rent 75

Elektritööd 69,60

Katuse puhastus 213,60

Ventavad 1076,40

Küttetorustiku remont 278,40

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 434	1 876
Sotsiaalmaksud	1 481	632
Kokku tööjõukulud	5 915	2 508
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 250	300

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valga tn 66-1	977 EUR
Valga tn 66-2	790 EUR
Valga tn 66-3	1356 EUR
Valga tn 66-4	1043 EUR
Valga tn 66-5	796 EUR
Valga tn 66-6	1766 EUR
Valga tn 66-7	1092 EUR
Valga tn 66-8	712 EUR
Valga tn 66-9	1363 EUR
Valga tn 66-10	1106 EUR
Valga tn 66-11	672 EUR
Valga tn 66-12	1317 EUR
Valga tn 66-13	1093 EUR
Valga tn 66-14	631 EUR
Valga tn 66-15	1682 EUR
Valga tn 66-16	1057 EUR
Valga tn 66-17	639 EUR
Valga tn 66-18	1490 EUR
Valga tn 66-19	1085 EUR
Valga tn 66-20	731 EUR
Valga tn 66-21	1739 EUR
Valga tn 66-22	1149 EUR
Valga tn 66-23	1313 EUR
Valga tn 66-24	1340 EUR
Valga tn 66-25	1138 EUR
Valga tn 66-26	774 EUR
Valga tn 66-27	1471 EUR
Valga tn 66-28	1067 EUR
Valga tn 66-29	699 EUR
Valga tn 66-30	1797 EUR
Valga tn 66-31	976 EUR
Valga tn 66-32	712 EUR
Valga tn 66-33	1406 EUR
Valga tn 66-34	1433 EUR
Valga tn 66-35	895 EUR
Valga tn 66-36	1923 EUR
Valga tn 66-37	1068 EUR
Valga tn 66-38	764 EUR
Valga tn 66-39	1561 EUR
Valga tn 66-40	950 EUR
Valga tn 66-41	724 EUR
Valga tn 66-42	1432 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valga tn 66-43	1183 EUR
Valga tn 66-44	827 EUR
Valga tn 66-45	1511 EUR
Valga tn 66-46	1000 EUR
Valga tn 66-47	648 EUR
Valga tn 66-48	1491 EUR
Kokku:	54389 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2024

Tõrva vald, Tõrva linn, Valga tn 66 korteriühistu (registrikood: 80232629) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET KÕVASK	Juhatuse liige	17.01.2025