

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Valga vald, Valga linn, Jaama pst 13 korteriühistu

registrikood: 80538676

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	9
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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Jaama 13 Valga KÜ kanti Tartu Maakohtu registriosakonna korteriühistute registrisse 13.01.2018.a. Jaama 13 Valga KÜ tegutseb korteriühistuna alates 01.11.2018.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 18 korterit üldpinnaga 927,10 m².

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Korteriühistu juhatuse liikmed:

- Maarja Arula
- Ranno Rästas

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Aruandeaastal korteriühistu korjas reservfondi vastavalt 2022.a. majandustegevuse aastakavale.

Arveldusperioodil 01.01.2022-31.12.2022 teostati remonditöid, s.h. hooldustöid

-Laenumaksed	4048,92
-Pisitööd-II trp välisvalgusti vahetus, võtmete valmistamine,	55,40
-Jääpurikate eemaldamine 2x, lume lükkamine(Sergei Dozorenko FIE)	264,00
-Majalipp, lipuvarras	37,27
-Registriosi väljatrükk koosolekuks	5,76
-Veeavarii likvideerimine (OÜ Luxtor)	48,00

mis finantseeriti remondifondist summas **4459,35 €**.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 192	2 444	2
Nõuded ja ettemaksed	8 019	6 212	3
Kokku käibevarad	12 211	8 656	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 706	22 686	3
Kokku põhivarad	19 706	22 686	
Kokku varad	31 917	31 342	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 013	2 961	4
Võlad ja ettemaksed	4 269	3 009	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 480	1 264	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 762	7 234	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 706	22 686	4
Kokku pikaajalised kohustised	19 706	22 686	
Kokku kohustised	30 468	29 920	
Netovara			
Reservkapital	1 483	1 483	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-61	-3	
Aruandeaasta tulem	27	-58	
Kokku netovara	1 449	1 422	
Kokku kohustised ja netovara	31 917	31 342	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 951	9 141	7
Muud tulud	27	13	8
Kokku tulud	6 978	9 154	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-410	-2 472	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 420	-5 572	10
Kokku kulud	-5 830	-8 044	
Põhitegevuse tulem	1 148	1 110	
Intressikulud	-1 121	-1 168	12
Aruandeaasta tulem	27	-58	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 148	1 110	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 173	2 389	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 476	-99	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 797	3 400	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 928	-2 839	
Makstud intressid	-1 121	-1 168	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 049	-4 007	
Kokku rahavood	1 748	-607	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 444	3 051	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 748	-607	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 192	2 444	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 483	-3	1 480
Aruandeaasta tulem		-58	-58
31.12.2021	1 483	-61	1 422
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2022	1 483	-34	1 449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valga vald, Valga linn, Jaama pst 13 korteriühistu 01.01.2022 - 31.12.2022 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022 Valga vald, Valga linn, Jaama pst. 13 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

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.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt 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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	4 192	2 444
Kokku raha	4 192	2 444

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	22 719	3 013	17 674	2 032
Muud nõuded	3 940	3 940		
Viitlaekumised	3 940	3 940		
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 066	1 066		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 725	8 019	17 674	2 032

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	25 647	2 961	13 197	9 489
Muud nõuded	2 350	2 350		
Viitlaekumised	2 350	2 350		
Jooksvad nõuded liikmete vastu	901	901		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 898	6 212	13 197	9 489

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB-st	22 719	3 013	17 674	2 032	6 kuu EURIBOR+4,25%	EUR	25.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	22 719	3 013	17 674	2 032			
Laenukohustised kokku	22 719	3 013	17 674	2 032			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB-st	25 647	2 961	13 197	9 489	4,25%	EUR	25.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	25 647	2 961	13 197	9 489			
Laenukohustised kokku	25 647	2 961	13 197	9 489			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 144	4 144
Liikmetelt saadud ettemaksed	125	125
Kokku võlad ja ettemaksed	4 269	4 269
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 789	2 789
Liikmetelt saadud ettemaksed	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	3 009	3 009

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 531	6 212	-2 839	-3 640	1 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 531	6 212	-2 839	-3 640	1 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 531	6 212	-2 839	-3 640	1 264
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 264	6 675	-2 928	-1 531	3 480
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 264	6 675	-2 928	-1 531	3 480
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 264	6 675	-2 928	-1 531	3 480

Aruandeperioodil väljastati remondifondi arveid kokku summas 6675 eurot. Remonditöödeks tehti 2022.aastal kulutusi summas 410 eurot (Lisa 9) ning laenu intresse on makstud summas 1121 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Remondifondist on tasutud samuti laenu põhiosa summas 2928 eurot. Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 3480 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 007	5 007
Omanikukohustused (Kindlustustasud)	341	494
Finantsteenus	72	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	410	2 472
Sihotstarbelised tasud remondifondist laenuintressideks	1 121	1 168
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 951	9 141

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvestatud viivised	27	13
Kokku muud tulud	27	13

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifondi kulu	410	2 472
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	410	2 472

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	5 007	5 006
Omanikukohustused (Kindlustustasud)	341	494
Finantsteenus	72	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 420	5 572

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	1 121	1 168
Kokku intressikulud	1 121	1 168

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 019	6 212
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 019	6 212
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 605	1 484
Kokku võlad ja ettemaksed	3 605	1 484

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 706	22 686
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 706	22 686

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulutatud	Riigipoolne hüvitis	Netotulu/kulu 2022
Elektrienergia	340	401	61	0
Soojusenergia	14549	14687	138	0
Vesi ja kanalisatsioon	1733	1733	0	0
Prügivedu	1185	1185	0	0
Kokku	17807	18006	199	0

	Määratud	Kulutatud	Riigipoolne võrgutasu hüvitis 50%	Netotulu/kulu 2021
Elektrienergia	250	264	14	0
Soojusenergia	12099	12099	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	1437	1437	0	0
Prügivedu	1635	1635	0	0
Kokku	15421	15435	14	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama pst 13-1	2010 EUR
Jaama pst 13-2	1070 EUR
Jaama pst 13-3	1523 EUR
Jaama pst 13-4	2114 EUR
Jaama pst 13-5	1217 EUR
Jaama pst 13-6	1690 EUR
Jaama pst 13-7	1975 EUR
Jaama pst 13-8	949 EUR
Jaama pst 13-9	1524 EUR
Jaama pst 13-10	1471 EUR
Jaama pst 13-11	1096 EUR
Jaama pst 13-12	1837 EUR
Jaama pst 13-13	1522 EUR
Jaama pst 13-14	1189 EUR
Jaama pst 13-15	1900 EUR
Jaama pst 13-16	1485 EUR
Jaama pst 13-17	1093 EUR
Jaama pst 13-18	2639 EUR
Kokku:	28304 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on 15. märts 2023

Valga vald, Valga linn, Jaama pst 13 korteriühistu (registrikood: 80538676) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ranno Rästas	Juhatuse liige	29.03.2023 

Sidevahendid

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