

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Valga vald, Valga linn, Kesk tn 14 korteriühistu

registrikood: 80360273

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	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kesk 14 asutati 04.06.2013 .a. ja kanti Tartu Maakohtu registrisse 28.08.2013.a.

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

Korterelamus on 32 korterit üldpinnaga 1306,2m².

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Korteriühistu juhatuse liikmed:

- Liisi Parts
- Siret Rebbas
- Vaike Ilves

Juhatus liikmetele tasu ei ole makstud.

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

Arveldusperioodil teostati remonditöid, s.h. hooldustöid

-Keelumärk, paigaldus maja taha, kollase tooniga ala värvimine (Trev-2 Grupp AS, Arkaadia Halduse AS)	354,32
-Redeli montaaž tõstukirendiga (Erleks Ehitus AS)	804,00
-Koristusvahendid	12,24
-Küttesüsteemi reguleerimine	21,60
-Trepikodade akende pesu, korvtõstuk (OÜ Sõõm Puhtust)	300,00
-Jääpurikate eemaldamine, lumekoristus katuselt (Sergei Dozorenko FIE)	234,00
-Lumekoristus (DRS 9 OÜ)	50,00
-Jääpurikate eemaldamine	180,00
- Välisukse hooldus (TBB FORVART OÜ)	35,00
-Veeavarii otsimine (Luxtor OÜ)	42,00
-Riigilõiv	5,76
-Laenu tagasimaksed	8357,68

mis finantseeriti remondifondist summas **10396,60 €**.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 545	3 102	2
Nõuded ja ettemaksed	12 198	10 700	3
Kokku käibevarad	15 743	13 802	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 313	26 412	3
Kokku põhivarad	19 313	26 412	
Kokku varad	35 056	40 214	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 113	7 026	4
Võlad ja ettemaksed	4 964	3 944	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 904	1 055	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 981	12 025	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 313	26 412	4
Kokku pikaajalised kohustised	19 313	26 412	
Kokku kohustised	33 294	38 437	
Netovara			
Reservkapital	2 612	2 612	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-835	-791	
Aruandeaasta tulem	-15	-44	
Kokku netovara	1 762	1 777	
Kokku kohustised ja netovara	35 056	40 214	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 177	14 819	7
Kokku tulud	9 177	14 819	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 039	-8 055	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 153	-6 808	9
Kokku kulud	-9 192	-14 863	
Põhitegevuse tulem	-15	-44	
Aruandeaasta tulem	-15	-44	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-15	-44	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 601	6 202	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 215	-3 859	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 801	2 299	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 013	-6 736	
Makstud intressid	-1 345	-1 593	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 358	-8 329	
Kokku rahavood	443	-6 030	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 102	9 132	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	443	-6 030	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 545	3 102	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 612	-791	1 821
Aruandeaasta tulem		-44	-44
31.12.2021	2 612	-835	1 777
Aruandeaasta tulem		-15	-15
31.12.2022	2 612	-850	1 762

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Valga vald, Valga linn, Kesk tn 14 korteriühistu KÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a. Valga vald, Valga linn, Kesk tn 14 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

D. 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.

E. 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. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbankis	2 730	1 725
Arvelduskonto SEB pangas	815	1 377
Kokku raha	3 545	3 102

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	593	593	
Ostjatelt laekumata arved	593	593	
Laenu nõuded	26 426	7 113	19 313
Muud nõuded	4 492	4 492	
Viitlaekumised	4 492	4 492	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 511	12 198	19 313

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	473	473	
Laenu nõuded	33 438	7 026	26 412
Muud nõuded	3 201	3 201	
Viitlaekumised	3 201	3 201	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 112	10 700	26 412

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 pangas nr. 2019010718	26 426	7 113	19 313		6,61%	eur	25.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	26 426	7 113	19 313				
Laenukohustised kokku	26 426	7 113	19 313				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangas nr. 2019010718	33 438	7 026	26 412		4,25%	eur	25.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	33 438	7 026	26 412				
Laenukohustised kokku	33 438	7 026	26 412				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 964	4 964
Kokku võlad ja ettemaksed	4 964	4 964

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 236	3 236
Liikmete ettemaksed soojustasude osas	708	708
Kokku võlad ja ettemaksed	3 944	3 944

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 879	9 560	-6 736	-9 648	1 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 879	9 560	-6 736	-9 648	1 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 879	9 560	-6 736	-9 648	1 055
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 055	11 246	-7 013	-3 384	1 904
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 055	11 246	-7 013	-3 384	1 904
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 055	11 246	-7 013	-3 384	1 904

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 404	5 375
Heakord	1 344	1 024
Kindlustustasud	390	365
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 039	8 055
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 177	14 819

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 039	8 055
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 039	8 055

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	5 391	5 390
Panga teenustasu	28	29
Heakord	1 344	1 024
Kindlustustasu	390	365
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 153	6 808

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	31 511	37 112
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 511	37 112
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 904	1 763
Kokku võlad ja ettemaksed	1 904	1 763

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)						
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)			

Elektrienergia	190	190	0			
Soojusenergia/gaas	15857	15149	708			
Vesi ja kanalisatsioon	4026	4026	0			
Prügivedu	1607	1607	0			
Muud kommunaalteenused	19	19	0			
Kokku	21699	20991	708			

Rohkem kogutud soojustasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena soojustasude osas(lisa 5).

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)

2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elektrienergia	254	254	0
Soojusenergia/gaas	15882	15882	0
Vesi ja kanalisatsioon	4209	4209	0
Prügivedu	1657	1657	0
Muud kommunaalteenused	19	19	0
Kokku	22021	22021	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk 14-1	1439 EUR
Kesk 14-2	1283 EUR
Kesk 14-3	1577 EUR
Kesk 14-4	719 EUR
Kesk 14-5	1079 EUR
Kesk 14-6	1488 EUR
Kesk 14-7	1419 EUR
Kesk 14-8	946 EUR
Kesk 14-9	1034 EUR
Kesk 14-10	1327 EUR
Kesk 14-11	1321 EUR
Kesk 14-12	789 EUR
Kesk 14-13	1071 EUR
Kesk 14-14	1503 EUR
Kesk 14-15	1696 EUR
Kesk 14-16	683 EUR
Kesk 14-17	718 EUR
Kesk 14-18	1851 EUR
Kesk 14-19	1660 EUR
Kesk 14-20	764 EUR
Kesk 14-21	791 EUR
Kesk 14-22	1616 EUR
Kesk 14-23	1598 EUR
Kesk 14-24	781 EUR
Kesk 14-25	755 EUR
Kesk 14-26	1457 EUR
Kesk 14-27	1855 EUR
Kesk 14-28	715 EUR
Kesk 14-29	715 EUR
Kesk 14-30	1914 EUR
Kesk 14-31	1574 EUR
Kesk 14-32	961 EUR
Kokku:	39099 EUR

Juhatusel allkirjad 2022. a majandusaasta aruandele

Aruande lõpetamise kuupäev on 01.03.2023

Valga vald, Valga linn, Kesk tn 14 korteriühistu (registrikood: 80360273) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitatud kordusüldkoosolekul 27.03.2023. a.



Juhatusel liige
Liisi Parts

Sidevahendid

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