

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80155627

telefon: +372 7666243

e-posti aadress: vaidor.duberg@mail.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 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 14 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

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

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

Arveldusperioodil teostati remonditöid, s.h. hooldustöid

-Laenu põhiosa ja intressid	15986,38
- Keldriuste paigaldus(Tarva Ehitus OÜ)	4671,71
- Elektrikilbi ukse remont (Jäva OÜ)	138,36
-Pisitööd (trepikodades ja keldrites valgusallikate vahetus, pööningult tuvide väljaajamine,, aknalinkide ja korktahvlite paigaldus-Arkaadia Halduse AS)	181,20
-Fonosüsteemi remont III tr.(TBB Forvart OÜ)	35,00
-Korktahvel 4tk (Vester TKM OÜ)	116,00
-Koridori akende pesu väljast, mudapump (Siempre OÜ)	218,70
-Porimatt Domino kummist 4tk	95,20
-Majandusaasta aruande kontroll	225,00
- Parkimisala koristustööd harjadega (Edmest EDM OÜ)	480,00
-Registriososa väljatrükk koosolekuks	5,76
-Koristusvahendid, jääraud	53,67
-Lumelabidas 4tk	153,96
-Postimees Grupp AS-kaastunde avaldus	15,00
-Vaarosipelgate tõrje geel	153,00

mis finantseeriti remondifondist summas **22 528,94 €**.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 841	2 046	2
Nõuded ja ettemaksed	19 906	19 570	3
Kokku käibevarad	31 747	21 616	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	153 607	148 907	3
Kokku põhivarad	153 607	148 907	
Kokku varad	185 354	170 523	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 197	9 762	4
Võlad ja ettemaksed	8 388	8 899	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 199	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 784	18 661	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	153 607	148 907	4
Kokku pikaajalised kohustised	153 607	148 907	
Kokku kohustised	182 391	167 568	
Netovara			
Reservkapital	1 453	1 453	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 502	1 668	
Aruandeaasta tulem	8	-166	
Kokku netovara	2 963	2 955	
Kokku kohustised ja netovara	185 354	170 523	

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

Kuupäev.....05.05.2023

Allkiri.....

RL Consult OÜ

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 085	196 098	7
Muud tulud	6	30	8
Kokku tulud	17 091	196 128	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 543	-185 667	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 541	-10 629	10
Kokku kulud	-17 084	-196 296	
Põhitegevuse tulem	7	-168	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	11
Aruandeaasta tulem	8	-166	

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
Kuupäev.....05.05.2023
Allkiri.....
RL Consult OÜ



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7	-168	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 181	-162 295	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 954	-228	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 781	-162 689	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	164 768	4
Saadud laenude tagasimaksed	-10 097	-6 100	4
Makstud intressid	-5 889	-3 173	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 986	155 495	
Kokku rahavood	9 795	-7 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 046	9 240	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 795	-7 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 841	2 046	

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

Kuupäev..... 05. 05. 2023

Allkiri.....
RL Consult OÜ

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2020	1 453	1 668	3 121
Aruandeaasta tulem	0	-166	-166
31.12.2021	1 453	1 502	2 955
Aruandeaasta tulem	0	8	8
31.12.2022	1 453	1 510	2 963

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
Kuupäev... 05.05.2023
Allkiri.....
RL Consult OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kodupärn KÜ 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 kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a. Kodupärn KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Nõuetes kajastatud viitlaekumiste all kajastatakse detsember 2021 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 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).

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

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

Kuupäev.....05.05.2023

Allkiri.....

RL Consult OÜ

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
ARVELDUSKONTO SEB pangas	11 841	2 046
Kokku raha	11 841	2 046

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	
Laenu nõuded	163 804	10 197	153 607	0	12
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	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	909	909	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	909	909	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 136	3 136	0	0	6
Laenu nõuded	158 669	9 762	49 258	99 649	12
Muud nõuded	5 763	5 763	0	0	
Viitlaekumised	5 763	5 763	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 477	19 570	49 258	99 649	

Laenu nõue liikmetele on samadel tingimustel, milleks on saadud pangalaen (vt. lisa 4).

Allkirjastatud
 identifitseerimiseks
 Kuupäev.....05.05.2023
 Allkiri.....
 RL Consult OÜ

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 2020012704	158 669	9 762	49 258	99 649	3,15%	EUR	26.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	158 669	9 762	49 258	99 649			
Laenukohustised kokku	158 669	9 762	49 258	99 649			

Pangalaenu tagatiseks on laenusaaaja nõudnud oma liikmete vastu (sama seisuga 31.12.2021).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 641	8 641	0	0
Liikmete ettemaksed	258	258	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 899	8 899	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
Kuupäev.....05.05.2023
Allkiri.....
RL Consult OÜ

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	0	6 614	185 265	-6 175	-188 840	3 136	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	6 614	185 265	-6 175	-188 840	3 136	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	6 614	185 265	-6 175	-188 840	3 136	0

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	3 136	0	35 864	-10 103	-12 426	0	10 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 136	0	35 864	-10 103	-12 426	0	10 199
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 136	0	35 864	-10 103	-12 426	0	10 199

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud aruandeperioodi tuluna. Tagasimaksete all on kajastatud pangalaenu tagasimaksed. Tulemiaruanne on kajastatud intressikulu ja remondifondi maksed.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 739	7 739
Heakord ja hooldus	2 310	2 310
Kindlustus	465	382
Finantsteenuste tasud	28	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 543	185 667
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 085	196 098

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	6	28
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud netotulu	0	2
Kokku muud tulud	6	30

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
Kuupäev.....05.05.2023
Allkiri.....
RL Consult OÜ

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	6 543	185 667	6
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 543	185 667	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	7 737	7 737
Panga teenustasu	29	27
Heakord ja hooldus	2 310	2 310
Kindlustustasud	465	555
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 541	10 629

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	1	2
Intressitulu (laenu intressid)	5 889	0
Intressikulu (laenu intressid)	-5 889	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	173 513	168 477
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 513	168 477
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 313	258
Kokku võlad ja ettemaksed	10 313	258

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
Kuupäev. 05.05.2023
Allkiri.....
RL Consult OÜ

Nõuded ja ettemaksed koosnevad laenu nõudest ja kommunaalkuludest liikmetele.

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

Aruandeperioodil on korteriühistu liikmed maksnud laenu põhiosa 10097 eurot

(2021. aastal 6100 eurot) ning intresse 5889 eurot (2021. aastal 3173 eurot).

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Korteriühistul on maja renoveerimiseks võetud pangalaen SEB pangast, mille laenujääk seisuga 31.12.2022 on 163 804 eurot.

Pangalaenu intress on 6 kuu euribor +3,15%

Aastaruande kinnitamisel on 6 kuu euribor tõusnud üle 3,5%.

Antud asjaolu mõju korteriühistu intressikuludele on vähemalt 4500 eurot.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

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

Vahendatud kommunaalteenused 2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	730	730	0
Soojusenergia	32 415	32 415	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 911	7 911	0
Prügivedu	2 762	2 762	0
Muud vahendatud teenused	2	0	2
Kokku	43 820	43 818	2

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

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
Kuupäev.....05.05.2023.....
Allkiri.....
RL Consult OÜ

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärna pst. 6-1	1324 EUR
Pärna pst. 6-2	1362 EUR
Pärna pst. 6-3	1415 EUR
Pärna pst. 6-4	1385 EUR
Pärna pst. 6-5	852 EUR
Pärna pst. 6-6	1196 EUR
Pärna pst. 6-7	1290 EUR
Pärna pst. 6-8	854 EUR
Pärna pst. 6-9	1453 EUR
Pärna pst. 6-10	1224 EUR
Pärna pst. 6-11	1067 EUR
Pärna pst. 6-12	1250 EUR
Pärna pst. 6-13	1221 EUR
Pärna pst. 6-14	1624 EUR
Pärna pst. 6-15	1323 EUR
Pärna pst. 6-16	1431 EUR
Pärna pst. 6-17	872 EUR
Pärna pst. 6-18	1244 EUR
Pärna pst. 6-19	1422 EUR
Pärna pst. 6-20	778 EUR
Pärna pst. 6-21	1163 EUR
Pärna pst. 6-22	1612 EUR
Pärna pst. 6-23	963 EUR
Pärna pst. 6-24	1760 EUR
Pärna pst. 6-25	1625 EUR
Pärna pst. 6-26	855 EUR
Pärna pst. 6-27	1278 EUR
Pärna pst. 6-28	1805 EUR
Pärna pst. 6-29	1048 EUR
Pärna pst. 6-30	1268 EUR
Pärna pst. 6-31	1830 EUR
Pärna pst. 6-32	1710 EUR
Pärna pst. 6-33	1712 EUR
Pärna pst. 6-34	2377 EUR
Pärna pst. 6-35	1868 EUR
Pärna pst. 6-36	2189 EUR
Pärna pst. 6-37	1598 EUR
Pärna pst. 6-38	1977 EUR
Pärna pst. 6-39	1708 EUR
Pärna pst. 6-40	1760 EUR
Pärna pst. 6-41	1367 EUR
Pärna pst. 6-42	995 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärna pst. 6-43	1158 EUR
Pärna pst. 6-44	1698 EUR
Pärna pst. 6-45	880 EUR
Pärna pst. 6-46	1289 EUR
Pärna pst. 6-47	1816 EUR
Pärna pst. 6-48	695 EUR
Pärna pst. 6-49	1120 EUR
Pärna pst. 6-50	1543 EUR
Pärna pst. 6-51	764 EUR
Pärna pst. 6-52	1388 EUR
Pärna pst. 6-53	1427 EUR
Pärna pst. 6-54	578 EUR
Pärna pst. 6-55	1291 EUR
Kokku:	74702 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on 13 märts 2023

Valga vald, Valga linn, Pärna pst 6 korteriühistu (registrikood: 80155627) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Pauliina Võõras

Juhatuse liige

18.05.2023



Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7666243
E-posti aadress	vaidor.duberg@mail.ee