

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Valga vald, Valga linn, Petseri tn 12a korteriühistu

registrikood: 80046766

telefon: +372 53412945

e-posti aadress: tatjana.koval.arve@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esitamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aruandeaasta jooksul oli koostatud arveid elanikele summas 23 961 eurot kommunaalteenuste eest, moodustati remondireserv summas 15 408 eurot ja reserv halduskuludeks summas 4 378 eurot.

Seisuga 31.12.2022. a akumuleeritud tulem moodustas 4 474 eurot (sh 2022. a tulem 5 eurot) ja tulevaste perioodide tulud remondiks 12 915 eurot (sh 2022.a kasutamata remonditasud 3 107 eurot).

KÜ võttis vastu 2019. aastal elamu renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks laenu SEB pangast. Seisuga 31.detsember 2022.a laenujääk oli 111 400 eurot (laen kuni 18.09.2034.a).

1. augustil 2018.a KÜ Petseri 12a elamu koos selle väliterritooriumiga oli üleantud haldamisele ja hooldamisele Valga Haldus OÜ-le.

Mart Ojamäe juhatus liige

Tatjana Harko juhatus liige

Oksana Utsar Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 546	17 243
Nõuded ja ettemaksed	115 558	121 650
Kokku käibevarad	136 104	138 893
Kokku varad	136 104	138 893
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 928	7 579
Võlad ja ettemaksed	17 906	13 298
Kokku lühiajalised kohustised	24 834	20 877
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	104 472	111 223
Kokku pikaajalised kohustised	104 472	111 223
Kokku kohustised	129 306	132 100
Netovara		
Reservkapital	2 324	2 324
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 469	4 467
Aruandeaasta tulem	5	2
Kokku netovara	6 798	6 793
Kokku kohustised ja netovara	136 104	138 893

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 679	16 135
Muud tulud	5	2
Kokku tulud	16 684	16 137
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 301	-11 757
Mitmesugused tegevuskulud	-4 378	-4 378
Kokku kulud	-16 679	-16 135
Põhitegevuse tulem	5	2
Aruandeaasta tulem	5	2

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 092	7 412
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 794	-3 241
Kokku rahavood põhitegevusest	3 303	4 173
Kokku rahavood	3 303	4 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 243	13 070
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 303	4 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 546	17 243

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 324	4 467	6 791
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2021	2 324	4 469	6 793
Vigade parandamise mõju			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 324	4 469	6 793
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2022	2 324	4 474	6 798

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Petseri 12a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutatakse tulemiaruanne skeemi 1.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalist (kuni 3+kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. Kassas ja arvelduskontotel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjale vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Ostatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud täenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Lisaks ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmisele kasutatakse üldreeglina tasumistähtaaja ületatud arvete provisjoneerimist ebatõenäoliselt laekuvate arvete reservi kandmise teel.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse sisemise intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse aalea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real „finanstulud ja-kulud“.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjetenimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud 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.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskulude real kajastatakse bürookulud, postiteenused, telefonikulud, lähetuskulud, pangateenused, majapidamiskulud ja pisiremonditööd, varem kuludesse kandmata lootusetud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummat ostatelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled näiteks on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt. Emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- Tegev ja kõrgem juhkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- Samaste konsolideerimisgrupo kuuluvate ettevõtete isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise

mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed)ja nende kontrollitavad või nende all olevad suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
arveldusarve	20 546	17 243
Kokku raha	20 546	17 243

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Laenunõuded	111 400	111 400
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	4 156	4 156
Tulevaste perioodide kulud	4 156	4 156
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 558	115 558
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4	4
Ostjatelt laekumata arved	4	4
Laenunõuded	118 802	118 802
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	2 843	2 843
Tulevaste perioodide kulud	2 843	2 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 650	121 650

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
renoveerimislaen	6 928	6 928				
Lühiajalised laenud kokku	6 928	6 928				
Pikaajalised laenud						
renoveerimislaen	104 472		40 974	63 498	5,457	18.09.2034
Pikaajalised laenud kokku	104 472		40 974	63 498		
Laenukohustised kokku	111 400	6 928	40 974	63 498		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
renoveerimislaen	7 579	7 579				
Lühiajalised laenud kokku	7 579	7 579				
Pikaajalised laenud						
renoveerimislaen	111 223		41 991	69 232	3,35	18.09.2034
Pikaajalised laenud kokku	111 223		41 991	69 232		
Laenukohustised kokku	118 802	7 579	41 991	69 232		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 754	4 754
Saadud ettemaksed	13 152	13 152
Tulevaste perioodide tulud	12 915	12 915
Muud saadud ettemaksed	237	237
Kokku võlad ja ettemaksed	17 906	17 906

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 343	3 343
Saadud ettemaksed	9 807	9 807
Tulevaste perioodide tulud	9 807	9 807
elanike ettemaksed	148	148
Kokku võlad ja ettemaksed	13 298	13 298

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
68204 Valga Petseri 12a - 1	1606 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 2	1110 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 3	1742 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 4	1405 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 5	1917 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 6	1352 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 7	2258 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 8	1783 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 9	1799 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 10	2019 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 11	2248 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 12	2125 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 13	1675 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 14	1280 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 15	2182 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 16	1388 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 17	1527 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 18	1275 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 19	1985 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 20	1956 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 21	2175 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 22	1692 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 23	2094 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 24	1743 EUR
Kokku:	42336 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2023

Valga vald, Valga linn, Petseri tn 12a korteriühistu (registrikood: 80046766) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OJAMÄE	Juhatuse liige	10.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53412945
E-posti aadress	tatjana.koval.arve@gmail.com