

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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

Juhatusel liikmetele tasu ei ole makstud.

Aruandeaastal korteriühistu korjas reservfondi vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Arveldusperioodil 01.01.2023-31.12.2023 teostati remonditöid, s.h. hooldustöid

-Pisitööd: ukseulgurite reguleerimine, lukusüdamiku remont, vana lipu hoidiku eemaldamine, võtmed (Arkaadia Halduse AS)	94,00
-Katuse läbijooks-väljakutse tasu (Erleks Ehitus AS)	102,00
-Koristusvahendid	8,60
-Soojusvaheti keemiline pesu (Luxtor OÜ)	300,00
-Elektripaigaldisemõõdistus, audit	420,00
-2 x Katusest lumekoristus, jääpurikate eemaldamine ja lumelükkamine (DRS 9 OÜ)	431,00
- Välisukse hooldus (TBB FORVART OÜ)	85,00
-Kanalisatsiooni püstikute osaline vahetus (2tk keldris, krt 28, krt 6) (Luxtor OÜ)	1117,20
-Ventilatsiooni lõõride pühkimine (Rinaldo Ehitus OÜ)	216,00
-Laenu tagasimaksed	8787,40

mis finantseeriti remondifondist summas **11 561,20 €**.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 814	3 545	2
Nõuded ja ettemaksed	12 144	12 198	3
Kokku käibevarad	17 958	15 743	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 185	19 313	3
Kokku põhivarad	11 185	19 313	
Kokku varad	29 143	35 056	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 193	7 113	4
Võlad ja ettemaksed	3 360	4 964	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 646	1 904	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 199	13 981	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 185	19 313	
Kokku pikaajalised kohustised	11 185	19 313	
Kokku kohustised	27 384	33 294	
Netovara			
Reservkapital	2 612	2 612	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-850	-835	
Aruandeaasta tulem	-3	-15	
Kokku netovara	1 759	1 762	
Kokku kohustised ja netovara	29 143	35 056	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 869	9 177	7
Kokku tulud	11 869	9 177	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 774	-2 039	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 098	-7 153	9
Kokku kulud	-11 872	-9 192	
Põhitegevuse tulem	-3	-15	
Aruandeaasta tulem	-3	-15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3	-15	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 182	5 601	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 877	3 215	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 056	8 801	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 048	-7 013	
Makstud intressid	-1 739	-1 345	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 787	-8 358	
Kokku rahavood	2 269	443	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 545	3 102	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 269	443	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 814	3 545	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 612	-835	1 777
Aruandeaasta tulem		-15	-15
31.12.2022	2 612	-850	1 762
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2023	2 612	-853	1 759

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Valga vald, Valga linn, Kesk tn 14 korteriühistu KÜ 2023. 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 31.12.2023.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 mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis	516	2 730
Arvelduskonto SEB pangas	5 298	815
Kokku raha	5 814	3 545

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	607	607	
Ostjatelt laekumata arved	607	607	
Laenunõuded	19 378	8 193	11 185
Muud nõuded	3 344	3 344	
Viitlaekumised	3 344	3 344	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 329	12 144	11 185

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	593	593	
Ostjatelt laekumata arved	593	593	
Laenunõuded	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangas nr. 2019010718	19 378	8 193	11 185		8,312%	eur	25.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	19 378	8 193	11 185				
Laenukohustised kokku	19 378	8 193	11 185				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 360	3 360
Kokku võlad ja ettemaksed	3 360	3 360
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 964	4 964
Kokku võlad ja ettemaksed	4 964	4 964

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 904	14 303	-7 048	-4 513	4 646
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 904	14 303	-7 048	-4 513	4 646
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 904	14 303	-7 048	-4 513	4 646

Seisuga 31.12.2022 on remondifondijääk 1904,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 14303,- eurot. Remonditöödeks tehti 2023.aastal kulutusi summas 2774,- eurot ja tasuti laenuintresse summas 1739,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu põhiosa tagasimakseid summas 7048,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2023 seisuga on 4646,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 594	5 404
Heakord	2 064	1 344
Kindlustustasud	437	390
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 774	2 039
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 869	9 177

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 774	2 039
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 774	2 039

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	6 567	5 391
Panga teenustasu	31	28
Heakord	2 064	1 344
Kindlustustasu	436	390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 098	7 153

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tasud laenu intresside katteks	1 739	1 345
Intressikulud	-1 739	-1 345
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 329	31 511
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 329	31 511
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 646	1 904
Kokku võlad ja ettemaksed	4 646	1 904

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

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	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	191	191	0	
Soojusenergia/gaas	17277	17277	0	
Vesi ja kanalisatsioon	4840	4840	0	
Prügivedu	1872	1872	0	
Muud kommunaalteenused	16	16	0	
E-arve teenustasu			0	
Kokku	24196	24196	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk 14-1	1754 EUR
Kesk 14-2	1600 EUR
Kesk 14-3	1948 EUR
Kesk 14-4	911 EUR
Kesk 14-5	1336 EUR
Kesk 14-6	1583 EUR
Kesk 14-7	1771 EUR
Kesk 14-8	1189 EUR
Kesk 14-9	1369 EUR
Kesk 14-10	1834 EUR
Kesk 14-11	1851 EUR
Kesk 14-12	979 EUR
Kesk 14-13	1317 EUR
Kesk 14-14	1819 EUR
Kesk 14-15	2181 EUR
Kesk 14-16	867 EUR
Kesk 14-17	901 EUR
Kesk 14-18	2220 EUR
Kesk 14-19	2008 EUR
Kesk 14-20	906 EUR
Kesk 14-21	1155 EUR
Kesk 14-22	1979 EUR
Kesk 14-23	2019 EUR
Kesk 14-24	1024 EUR
Kesk 14-25	938 EUR
Kesk 14-26	1750 EUR
Kesk 14-27	2255 EUR
Kesk 14-28	924 EUR
Kesk 14-29	921 EUR
Kesk 14-30	2275 EUR
Kesk 14-31	1948 EUR
Kesk 14-32	1194 EUR
Kokku:	48726 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on 29.veebruar 2024

Valga vald, Valga linn, Kesk tn 14 korteriühistu (registrikood: 80360273) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud üldkoosolekul 03.04.2024a.

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Liisi Parts

Juhatuse liige

03.04.2024



Sidevahendid

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