

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 26 848 eurot kommunaalteenuste eest, moodustati remondireserv summas 3531 eurot ja reserv halduskuludeks summas 4815 eurot.

Seisuga 31.12.2023. a akumuleeritud tulem moodustas 4 453 eurot (sh 2023. a tulem -21 eurot) ja tulevaste perioodide tulud remondiks 15 311 eurot (sh 2023.a kasutamata remonditasud 2 396 eurot).

KÜ võttis vastu 2019. aastal elamu renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks laenu SEB pangast. Seisuga 31.detsember 2023.a laenujääk oli 104 925 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 909	20 546
Nõuded ja ettemaksed	109 493	115 558
Kokku käibevarad	131 402	136 104
Kokku varad	131 402	136 104
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 571	6 928
Võlad ja ettemaksed	19 700	17 906
Kokku lühiajalised kohustised	26 271	24 834
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	98 354	104 472
Kokku pikaajalised kohustised	98 354	104 472
Kokku kohustised	124 625	129 306
Netovara		
Reservkapital	2 324	2 324
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 474	4 469
Aruandeaasta tulem	-21	5
Kokku netovara	6 777	6 798
Kokku kohustised ja netovara	131 402	136 104

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 605	16 679
Muud tulud	2	5
Kokku tulud	19 607	16 684
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 790	-12 301
Mitmesugused tegevuskulud	-4 838	-4 378
Kokku kulud	-19 628	-16 679
Põhitegevuse tulem	-21	5
Aruandeaasta tulem	-21	5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-21	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 065	6 092
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 681	-2 794
Kokku rahavood põhitegevusest	1 363	3 303
Kokku rahavood	1 363	3 303
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 546	17 243
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 363	3 303
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 909	20 546

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-21	-21
31.12.2023	2 324	4 453	6 777

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 tulemiaruaruande 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 kuldesse kandmisele kasutatakse üldreeglina tasumistähtaja 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 kuldesse 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 kuldesse 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 äriolukorrale.

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 äriolukorrale;
- 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)

	31.12.2023	31.12.2022
arveldusarve	21 909	20 546
Kokku raha	21 909	20 546

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	120	120
Ostjatelt laekumata arved	120	120
Laenunõuded	104 925	104 925
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	4 446	4 446
Tulevaste perioodide kulud	4 446	4 446
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 493	109 493
	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	6 571	6 571				
Lühiajalised laenud kokku	6 571	6 571				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	98 354		41 524	56 830	7,446	18.09.24
Pikaajalised laenud kokku	98 354		41 524	56 830		
Laenukohustised kokku	104 925	6 571	41 524	56 830		

	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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 141	4 141
Saadud ettemaksed	15 559	15 559
Tulevaste perioodide tulud	15 311	15 311
Muud saadud ettemaksed	248	248
Kokku võlad ja ettemaksed	19 700	19 700

	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

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
68204 Valga Petseri 12a - 1	1805 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 2	1246 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 3	1961 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 4	1538 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 5	2144 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 6	1535 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 7	2626 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 8	2087 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 9	2066 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 10	2325 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 11	2522 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 12	2572 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 13	1903 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 14	1460 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 15	2546 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 16	1570 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 17	1779 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 18	1449 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 19	2294 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 20	2195 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 21	2375 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 22	1918 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 23	2403 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 24	2047 EUR
Kokku:	48366 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2024

Valga vald, Valga linn, Petseri tn 12a korteriühistu (registrikood: 80046766) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OJAMÄE	Juhatuse liige	16.05.2024

Sidevahendid

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