

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Valga vald, Valga linn, Vahtra tn 3 korteriühistu

registrikood: 80109544

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
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Vahtra 3 kanti Tartu Maakohtu mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 02.09.1999.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandi esemeks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 45 korterit üldpinnaga 1948,6 m².

Korteriühistu juhatus on 2 liikmeline

Elamu haldamiseks ja majandamiseks sõlmis korteriühistu haldamise lepingu Arkaadia Halduse AS-ga.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole

KÜ Vahtra 3 liikmete üldkoosolekud 2022 majandusaastal toimusid 29. märtsil ning korduskoosolek 07.aprillil 2022, kus kinnitati 2021 majandusaasta aruanne ning 2022 majanduskava.

01.01.2022 remondifondi jääk arvestuslikult **10 581,65** eurot .

Aastaringelt koguti remondifondi 0,55 eur/ m² kokku kuus 1071,83 eurot. Kokku aastas **12 861,96** eurot

Korteriühistul on laen SEB pangast tähtajaga 18.06.2029. Laenuleping nr 2019012368.

Laen võeti juuni 2019 aastal summas 75 000,00 eurot fassaadi renoveerimiseks .

2022 majandusaastal kulud remondifondist kokku **10 650,74** eurot.

Fitek AS (e-arvete edastamine) 142,87 eurot/aasta

Laenu põhiosa tagasimakse kokku aasta 6 946,68 eurot

Laenu intress kokku aasta 2 403,96 eurot

Sergei Dozorenko FIE – keldrite koristus 258,00 eurot+48

Liivakast- 112,59 eurot

Luxtor OÜ- kanalisatsioonipüstaku osal vahetus 264,00 eur

TBB Forvart OÜ- Välisukse luku remont 25,00 eurot

Klok OÜ- elektripaigaldised mõõdistamine ja audit 240,00 eurot

Edmest EDM- lume lükkamine 120,00 eurot

Muud pisikulud kokku aastas 89,64 eurot (koristusvahendid sisekoristajale, el pirnid, andurid)

Remondifondi arvestuslik jääk 31.12.2022.a. **12 792,87 eurot.**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 592	12 545	2
Nõuded ja ettemaksed	13 892	11 725	3
Kokku käibevarad	28 484	24 270	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	46 135	52 998	3
Kokku põhivarad	46 135	52 998	
Kokku varad	74 619	77 268	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 971	7 055	4
Võlad ja ettemaksed	6 372	4 287	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 793	10 582	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 136	21 924	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 135	52 998	4
Kokku pikaajalised kohustised	46 135	52 998	
Kokku kohustised	72 271	74 922	
Netovara			
Reservkapital	996	996	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 350	1 347	
Aruandeaasta tulem	2	3	
Kokku netovara	2 348	2 346	
Kokku kohustised ja netovara	74 619	77 268	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 995	10 838	7
Kokku tulud	11 995	10 838	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 300	-1 404	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 694	-9 432	9
Kokku kulud	-11 994	-10 836	
Põhitegevuse tulem	1	2	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	11
Aruandeaasta tulem	2	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 696	6 023	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 699	5 526	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 397	11 552	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 946	-6 799	
Makstud intressid	-2 404	-2 415	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 350	-9 214	
Kokku rahavood	2 047	2 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 545	10 207	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 047	2 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 592	12 545	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	996	1 347	2 343
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2021	996	1 350	2 346
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2022	996	1 352	2 348

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Valga vald, Valga linn, Vahtra tn 3 korteriühistu 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, Vahtra tn 3 korteriühistu 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. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenu summat, 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Seb pangas	14 592	12 545
Kokku raha	14 592	12 545

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	798	798		
Ostjatelt laekumata arved	798	798		
Laenunõuded	53 106	6 971	32 863	13 272
Muud nõuded	6 123	6 123		
Viitlaekumised	6 123	6 123		
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 027	13 892	32 863	13 272

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	441	441		
Ostjatelt laekumata arved	441	441		
Laenunõuded	60 053	7 055	31 047	21 951
Muud nõuded	4 229	4 229		
Viitlaekumised	4 229	4 229		
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 723	11 725	31 047	21 951

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 pangast leping nr. 2019012368	53 106	6 971	32 863	13 272	5,513%	eur	18.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	53 106	6 971	32 863	13 272			
Laenukohustised kokku	53 106	6 971	32 863	13 272			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast leping nr. 2019012368	60 053	7 055	31 047	21 951	3,75%		18.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	60 053	7 055	31 047	21 951			
Laenukohustised kokku	60 053	7 055	31 047	21 951			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 372	6 372
Kokku võlad ja ettemaksed	6 372	6 372
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 229	4 229
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	58	58
Kokku võlad ja ettemaksed	4 287	4 287

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 297	12 902	-6 799	-3 819	10 582
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 297	12 902	-6 799	-3 819	10 582
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 297	12 902	-6 799	-3 819	10 582
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 582	12 861	-6 946	-3 704	12 793
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 582	12 861	-6 946	-3 704	12 793
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 582	12 861	-6 946	-3 704	12 793

Seisuga 31.12.2021 on remondifondijääk 10582,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 12861,- eurot. Remonditöödeks tehti 2022.aastal kulutusi summas 1300,- eurot ning tasuti laenu intresse summas 2404,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid kokku summas 6946,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2022 seisuga on 12793,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 092	8 215
Heakorratasud	1 215	810
Kindlustustasud	388	409
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 300	1 404
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 995	10 838

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifond	1 300	1 404
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 300	1 404

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasud	9 091	8 214
Heakord	1 215	809
Kindlustus	388	409
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 694	9 432

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	1	1
Tasud laenuintresside katteks	2 404	2 415
Laenu intressid	-2 404	-2 415
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	60 027	64 723
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 027	64 723
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 793	10 640
Kokku võlad ja ettemaksed	12 793	10 640

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	516	516	0	
Soojusenergia/gaas	19953	19953	0	
Vesi ja kanalisatsioon	4662	4662	0	
Prügivedu	259	259	0	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1054	1054	0	
Soojusenergia/gaas	21972	21972	0	
Vesi ja kanalisatsioon	6140	6140	0	
Prügivedu	2936	2936	0	
Kokku	32102	32102	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahtra 3-1	1748 EUR
Vahtra 3-2	764 EUR
Vahtra 3-3	1307 EUR
Vahtra 3-4	1610 EUR
Vahtra 3-5	1037 EUR
Vahtra 3-6	1201 EUR
Vahtra 3-7	1442 EUR
Vahtra 3-8	767 EUR
Vahtra 3-9	1303 EUR
Vahtra 3-10	1503 EUR
Vahtra 3-11	884 EUR
Vahtra 3-12	1330 EUR
Vahtra 3-13	1608 EUR
Vahtra 3-14	772 EUR
Vahtra 3-15	1456 EUR
Vahtra 3-16	1243 EUR
Vahtra 3-17	974 EUR
Vahtra 3-18	1052 EUR
Vahtra 3-19	1186 EUR
Vahtra 3-20	957 EUR
Vahtra 3-21	1032 EUR
Vahtra 3-22	1345 EUR
Vahtra 3-23	1398 EUR
Vahtra 3-24	1248 EUR
Vahtra 3-25	1302 EUR
Vahtra 3-26	1037 EUR
Vahtra 3-27	1164 EUR
Vahtra 3-28	1719 EUR
Vahtra 3-29	1021 EUR
Vahtra 3-30	1214 EUR
Vahtra 3-31	1281 EUR
Vahtra 3-32	987 EUR
Vahtra 3-33	1439 EUR
Vahtra 3-34	1193 EUR
Vahtra 3-35	936 EUR
Vahtra 3-36	1187 EUR
Vahtra 3-37	1281 EUR
Vahtra 3-38	933 EUR
Vahtra 3-39	1279 EUR
Vahtra 3-40	1207 EUR
Vahtra 3-41	961 EUR
Vahtra 3-42	1229 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahtra 3-43	1056 EUR
Vahtra 3-44	982 EUR
Vahtra 3-45	1170 EUR
Kokku:	53745 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2023

Valga vald, Valga linn, Vahtra tn 3 korteriühistu (registrikood: 80109544) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE RUMESSEN	Juhatuse liige	08.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@arkaadia.ee