

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80109544

e-posti aadress: valga@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 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
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 korraline üldkoosolek toimus 07. märts 2019 , kus kinnitati 2018 majandusaasta aruanne ning 2019 majanduskava.

Üldkoosolek fassaadi renoveerimiseks ning laenu taotlemiseks SEB pangast toimus 16. mai 2019

01.01.2019 remondifondi jääk arvestuslikult **21 467,01** eurot .

i. jaanuar- veebruar koguti remondireservi 0,45 eur/ m² 876,97 eur/kuus, märts- mai 0,50 eur/m² 974,30 eur/kuus ning juuni-detsember 0,55 eur/m² summas 1071,83. Kokku aastas 12 179,65 eurot

Laen SEB pangast 75000,00 eurot fassaadi renoverimiseks .

2019 majandusaastal teostati fassaadi renoveerimine, töid teostas Erleks Ehitus OÜ, tööde maksumus 95556 eurot+ projekt 1560,00 eurot.

Opus Capita AS (e-arvete edastamine) 137,97 eurot/aasta

Notar Katri Kutsar 5,76 eur , registriandmete väljatrükk, korteriomanikud .

Vester KTM OÜ 40,40 eurot

• Luxtor santehnilised tööd (2 väljakutset) kokku 54,00 eurot

Sergei Dozorenko 241,18 eurot (2 tellimust)

Laenulepingutasu 450,00 eurot

Laenu tagasimaks 1624,81 eurot

Laenu intressid 555,96 eurot

OÜ Jäva 740,51 eurot

Muud pisikulud kokku aastas 113,65 eurot

Kokku kulud remondifondist 101080,24 eurot, sellest 75 000 ,00 eurot laenu osa

Remondifondi arvestuslik jääk 31.12.2019.a. 7097,85 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 938	22 537	2
Nõuded ja ettemaksed	10 357	5 782	3
Kokku käibevarad	19 295	28 319	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	66 851	0	3
Kokku põhivarad	66 851	0	
Kokku varad	86 146	28 319	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 524	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 310	4 459	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 834	4 459	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 851	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 098	21 467	6
Kokku pikaajalised kohustised	73 949	21 467	
Kokku kohustised	83 783	25 926	
Netovara			
Reservkapital	996	996	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 397	1 423	
Aruandeaasta tulem	-30	-26	
Kokku netovara	2 363	2 393	
Kokku kohustised ja netovara	86 146	28 319	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	108 557	12 922	7
Muud tulud	4	6	8
Kokku tulud	108 561	12 928	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-99 368	-4 887	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 225	-8 068	10
Kokku kulud	-108 593	-12 955	
Põhitegevuse tulem	-32	-27	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	12
Aruandeaasta tulem	-30	-26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-32	-27	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-71 426	4 882	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 962	5 261	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-86 418	10 117	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	75 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 625	0	
Makstud intressid	-556	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	72 819	0	
Kokku rahavood	-13 599	10 117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 537	12 420	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 599	10 117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 938	22 537	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	996	1 423	2 419
Aruandeaasta tulem		-26	-26
31.12.2018	996	1 397	2 393
Aruandeaasta tulem		-30	-30
31.12.2019	996	1 367	2 363

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Vahtra 3 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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.

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 tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Seb pangas	8 938	22 537
Kokku raha	8 938	22 537

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	538	538		
Ostjatelt laekumata arved	538	538		
Muud nõuded	76 670	9 819	29 431	37 420
Laenu nõuded	73 375	6 524	29 431	37 420
Viltlaekumised	3 295	3 295		
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 208	10 357	29 431	37 420

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 774	1 774		
Ostjatelt laekumata arved	1 305	1 305		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	469	469		
Muud nõuded	4 008	4 008		
Viltlaekumised	4 008	4 008		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 782	5 782		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB pangast leping nr. 2019012368	73 375	6 524	29 431	37 420	3,75%	18.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	73 375	6 524	29 431	37 420		
Laenukohustised kokku	73 375	6 524	29 431	37 420		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud võlad	3 295	3 295
Muud viitvõlad	3 295	3 295
Saadud ettemaksed	15	15
Muud saadud ettemaksed	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	3 310	3 310
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	451	451
Muud võlad	4 008	4 008
Muud viitvõlad	4 008	4 008
Kokku võlad ja ettemaksed	4 459	4 459

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemlaruandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	21 467	87 180	-2 181	-99 368	7 098
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 467	87 180	-2 181	-99 368	7 098
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 467	87 180	-2 181	-99 368	7 098

Seisuga 31.12.2018 on remondifondijääk 21467,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 12180,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud laen kokku summas 75000,- eurot. Remonditöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 99368,- eurot ning tasuti laenu intresse summas 556,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid kokku summas 1625,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2019 seisuga on 7098,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 945	7 225
Heakorrasasud	808	810
Kindlustustasud	436	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	99 368	4 887
Kokku liikmetelt saadud tasud	108 557	12 922

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	6
Kokku muud tulud	4	6

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remondifond	99 368	4 887
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	99 368	4 887

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasud	7 980	7 259
Heakord	809	809
Kindlustus	436	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 225	8 068

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	2	1
Tasud laenuintresside katteks	556	0
Laenu intressid	-556	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	77 208	7 098	5 782	21 467

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	108 561

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

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2019.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	

Elektrienergia	437	437	0	
Soojusenergia/gaas	18994	18994	0	
Vesi ja kanalisatsioon	4848	4848	0	
Prügivedu	2710	2710	0	
Muud kommunaalteenused	20	20	0	
Kokku	27009	27009	0	

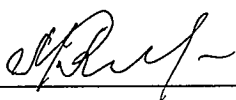
Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahtra 3-1	1753 EUR
Vahtra 3-2	688 EUR
Vahtra 3-3	1205 EUR
Vahtra 3-4	1531 EUR
Vahtra 3-5	912 EUR
Vahtra 3-6	1062 EUR
Vahtra 3-7	1318 EUR
Vahtra 3-8	870 EUR
Vahtra 3-9	1170 EUR
Vahtra 3-10	1354 EUR
Vahtra 3-11	787 EUR
Vahtra 3-12	1176 EUR
Vahtra 3-13	1545 EUR
Vahtra 3-14	716 EUR
Vahtra 3-15	1258 EUR
Vahtra 3-16	1199 EUR
Vahtra 3-17	885 EUR
Vahtra 3-18	1272 EUR
Vahtra 3-19	1108 EUR
Vahtra 3-20	796 EUR
Vahtra 3-21	1054 EUR
Vahtra 3-22	1159 EUR
Vahtra 3-23	906 EUR
Vahtra 3-24	1215 EUR
Vahtra 3-25	1124 EUR
Vahtra 3-26	970 EUR
Vahtra 3-27	1191 EUR
Vahtra 3-28	1007 EUR
Vahtra 3-29	922 EUR
Vahtra 3-30	1128 EUR
Vahtra 3-31	1161 EUR
Vahtra 3-32	932 EUR
Vahtra 3-33	1168 EUR
Vahtra 3-34	1095 EUR
Vahtra 3-35	921 EUR
Vahtra 3-36	1365 EUR
Vahtra 3-37	999 EUR
Vahtra 3-38	915 EUR
Vahtra 3-39	1149 EUR
Vahtra 3-40	1120 EUR
Vahtra 3-41	831 EUR
Vahtra 3-42	1044 EUR

Korterilomand	Majandamiskulud
Vahtra 3-43	977 EUR
Vahtra 3-44	925 EUR
Vahtra 3-45	1165 EUR
Kokku:	49048 EUR

Juhatuse liikme allkiri 2019.a majandusaasta aruandele

Valga vald, Valga linn, Vahtra 3 2019.a. majandusaasta aruande , mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 25. veebruar 2020.a. otsusega, allkirjastamine 25. veebruar 2020.a.



Juhatuse liige

Maie Rumessen

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valga@arkaadia.ee