

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

registrikood: 80109544

e-posti aadress: valga@arkaadia.ee

Sisukord

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

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 ASga.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole

KÜ Vahtra 3 liikmete üldkoosolekud 2024 majandusaastal toimusid 21.02.2024 ning korduskoosolek 04.03.2024, kus kinnitati 2023 majandusaasta aruanne ning 2024 majanduskava.

Seisuga 01.01.2024 oli remondifondi jääk	13 784,90 eurot.
Vastavalt majanduskavale koguti remondifondi 0,55 eur/ m ² , ühes kuus kogunes 1 071,83 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 .

2024 majandusaastal kulud remondifondist kokku 16 351,02 eurot;

Unifiedpost AS (e-arvete edastamine) 178,11 eurot/aasta ; Laenu põhiosa tagasimakse kokku aasta 7055,66 eurot; Laenu intress kokku aasta 3 307,63 eurot;

Luxtor OÜ - santehnilised tööd summas 1136,22 eurot; Erleks Ehitus OÜ- prügikastidele aluse ehitamine 1317,60 eur;

Dmitri Dontsenko- püstaku vahetus (krt 18,21, 24,27,30 püstak) 3191 ,00 eurot; Vester TKM - kleeibised prügikonteineritele 35,00 eurot;

Forvart OÜ – välisukse luku remont 2 väljakutset kokku 60,00 eur; Registrikanne riigilõiv 10,00 eur

Muud pisemad kulud kokku aastas 59,80 eurot (koristusvahendid sisekoristajale, el pirnid, anduri vahetus)

Remondifondi arvestuslik jääk 31.12.2024.a. 10 295,84 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 865	15 416	2
Nõuded ja ettemaksed	12 150	12 404	3
Kokku käibevarad	25 015	27 820	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 668	39 413	3
Kokku põhivarad	31 668	39 413	
Kokku varad	56 683	67 233	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 689	7 000	4
Võlad ja ettemaksed	4 678	4 686	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 295	13 785	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 662	25 471	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 668	39 413	4
Kokku pikaajalised kohustised	31 668	39 413	
Kokku kohustised	54 330	64 884	
Netovara			
Reservkapital	996	996	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 353	1 352	
Aruandeaasta tulem	4	1	
Kokku netovara	2 353	2 349	
Kokku kohustised ja netovara	56 683	67 233	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 105	15 637	7
Muud tulud	0	1	8
Kokku tulud	21 105	15 638	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 988	-1 713	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 113	-13 925	10
Muud kulud	-2	0	12
Kokku kulud	-21 103	-15 638	
Põhitegevuse tulem	2	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	13
Aruandeaasta tulem	4	1	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Valga vald, Valga linn, Vahtra tn 3 korteriühistu 2024. 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 31.12.2024.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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto Seb pangas	12 865	15 416
Kokku raha	12 865	15 416

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	188	188		
Ostjatelt laekumata arved	188	188		
Laenunõuded	39 357	7 689	31 668	
Muud nõuded	4 273	4 273		
Viitlaekumised	4 273	4 273		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 818	12 150	31 668	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	583	583		
Ostjatelt laekumata arved	583	583		
Laenunõuded	46 413	7 000	34 295	5 118
Muud nõuded	4 671	4 671		
Viitlaekumised	4 671	4 671		
Ettemaksed	150	150		
Muud makstud ettemaksed	150	150		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 817	12 404	34 295	5 118

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	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	39 357	7 689	31 668		6,962%	eur	18.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	39 357	7 689	31 668				
Laenukohustised kokku	39 357	7 689	31 668				

	31.12.2023	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	46 413	7 000	34 295	5 118	7,822%	eur	18.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	46 413	7 000	34 295	5 118			
Laenukohustised kokku	46 413	7 000	34 295	5 118			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 289	4 289
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	389	389
Kokku võlad ja ettemaksed	4 678	4 678

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 686	4 686
Kokku võlad ja ettemaksed	4 686	4 686

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 793	12 861	-6 693	-5 176	13 785
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 793	12 861	-6 693	-5 176	13 785
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 793	12 861	-6 693	-5 176	13 785
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 785	12 862	-7 056	-9 296	10 295
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 785	12 862	-7 056	-9 296	10 295
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 785	12 862	-7 056	-9 296	10 295

Seisuga 31.12.2023 on remondifondijääk 13785,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 12862,- eurot. Remonditöödeks tehti 2024.aastal kulutusi summas 5988,- eurot ning tasuti laenu intresse summas 3308,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid kokku summas 7056,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2024 seisuga on 10295,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 921	11 139
Heakorratasud	2 744	2 363
Kindlustustasud	452	422
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 988	1 713
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 105	15 637

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	0	1	15
Kokku muud tulud	0	1	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remondifond	5 988	1 713
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 988	1 713

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldustasud	11 925	11 141
Heakord	2 736	2 362
Kindlustus	452	422
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 113	13 925

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	2	0	15
Kokku muud kulud	2	0	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Arvelduskonto intressid	2	1
Tasud laenuintresside katteks	3 308	3 463
Laenu intressid	-3 308	-3 463
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	43 818	51 667
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 818	51 667
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 684	13 785
Kokku võlad ja ettemaksed	10 684	13 785

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2024.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	756	756	0	
Soojusenergia/gaas	22251	22251	0	
Vesi ja kanalisatsioon	6109	6111	-2	
Prügivedu	3263	3263	0	
Kokku	32379	32381	-2	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	710	710	0	
Soojusenergia/gaas	25700	25700	0	
Vesi ja kanalisatsioon	6510	6509	1	

Prügivedu	1253	1253	0	
Muud kommunaalteenused	78	78	0	
Kokku	34251	34250	1	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahtra 3-1	1771 EUR
Vahtra 3-2	835 EUR
Vahtra 3-3	1474 EUR
Vahtra 3-4	1710 EUR
Vahtra 3-5	1115 EUR
Vahtra 3-6	1298 EUR
Vahtra 3-7	1653 EUR
Vahtra 3-8	1048 EUR
Vahtra 3-9	1639 EUR
Vahtra 3-10	1654 EUR
Vahtra 3-11	1000 EUR
Vahtra 3-12	1545 EUR
Vahtra 3-13	1853 EUR
Vahtra 3-14	903 EUR
Vahtra 3-15	1450 EUR
Vahtra 3-16	1309 EUR
Vahtra 3-17	1063 EUR
Vahtra 3-18	1204 EUR
Vahtra 3-19	1349 EUR
Vahtra 3-20	1222 EUR
Vahtra 3-21	1182 EUR
Vahtra 3-22	1456 EUR
Vahtra 3-23	1589 EUR
Vahtra 3-24	1443 EUR
Vahtra 3-25	1481 EUR
Vahtra 3-26	1173 EUR
Vahtra 3-27	1204 EUR
Vahtra 3-28	1778 EUR
Vahtra 3-29	1138 EUR
Vahtra 3-30	1374 EUR
Vahtra 3-31	1545 EUR
Vahtra 3-32	1122 EUR
Vahtra 3-33	1446 EUR
Vahtra 3-34	1340 EUR
Vahtra 3-35	1069 EUR
Vahtra 3-36	1342 EUR
Vahtra 3-37	1450 EUR
Vahtra 3-38	1102 EUR
Vahtra 3-39	1246 EUR
Vahtra 3-40	1360 EUR
Vahtra 3-41	1172 EUR
Vahtra 3-42	1394 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahtra 3-43	1247 EUR
Vahtra 3-44	1311 EUR
Vahtra 3-45	1676 EUR
Kokku:	60735 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2025

Valga vald, Valga linn, Vahtra tn 3 korteriühistu (registrikood: 80109544) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE PŠENITŠNAJA	Juhatuse liige	26.03.2025