

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Valga vald, Valga linn, Pärna pst 6 korteriühistu

registrikood: 80155627

telefon: +372 7666243

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 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Põhitegevusalaks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Korterelamus on 55 korterit üldpinnaga 2579 m².

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Korteriühistu juhatuse liikmed:

- Eduard Tsirkov
- Tõnu Karpov
- Vahur Visnapuu
- Andres Balodis
- Pauliina Võõras

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Aruandeaastal korteriühistu korjas reservfondi vastavalt 2024.a. majandustegevuse aastakavale.

Arveldusperioodil 01.01.2024-31.12.2024 teostati remonditöid, s.h. hooldustöid

-Laenu põhiosa ja intressid	19 563,19
-Muud kulud: Võtmed, sorteerimisjuhend, trepikodades ja keldrites valgusallikate vahetus, pööningult tuvide väljaajamine, (Arkaadia Halduse AS)	130,90
-Soojusvaheti remont ja survestamine (Luxtor OÜ)	512,40
-Avariilukord/Kanalisatsiooni püstiku osaline vahetus (krt 48 ja 51 Luxtor OÜ)	734,44
-Avariilukord/Kanalisatsiooni toru ja veetoru vahetamine(krt,43,46,49,52,55) kütetoru remont koridoris(Valgaremont OÜ)	4861,00
- Soojussõlme kütte peakraanide asendamine keeviskuulkraanidega (OÜ RST Valga)	956,16
-Sadevete ja drenaaži II etapi tööd (OÜ RST Valga)	11 271,48
-Majandusaasta aruande kontroll	250,00
- Aknaplekki paigaldus(Erleks Ehitus OÜ)	460,67
-Koristusvahendid	22,08
- Majaesise korrastus(Siempre OÜ)	488,00

mis finantseeriti remondifondist summas **39 250,32 €**.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 436	13 719	2
Nõuded ja ettemaksed	16 502	15 953	3
Kokku käibevarad	20 938	29 672	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	136 696	146 351	3
Kokku põhivarad	136 696	146 351	
Kokku varad	157 634	176 023	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 570	8 778	4
Võlad ja ettemaksed	5 702	7 060	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 626	10 806	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 898	26 644	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	136 696	146 351	4
Kokku pikaajalised kohustised	136 696	146 351	
Kokku kohustised	154 594	172 995	
Netovara			
Reservkapital	1 453	1 453	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 575	1 510	
Aruandeaasta tulem	12	65	
Kokku netovara	3 040	3 028	
Kokku kohustised ja netovara	157 634	176 023	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 659	15 795	7
Muud tulud	11	61	8
Kokku tulud	34 670	15 856	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 687	-2 785	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 973	-13 007	10
Kokku kulud	-34 660	-15 792	
Põhitegevuse tulem	10	64	
Intressitulud	10 699	10 236	11
Intressikulud	-10 699	-10 236	11
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	11
Aruandeaasta tulem	12	65	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kodupärn KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2024.a. Kodupärn KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Nõuetes kajastatud viitlaekumiste all kajastatakse detsember 2024 kommunaalkulude nõudeid liikmete vastu.

Finantskohustised

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 remondifondi jääki ja võetakse bilansis üles vastavalt lühi- ja pikaajalise nõudena liikmete vastu laenu osas.

Laenu intressid kantakse intresside tasumise hetkel remondifondist ja vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele kajastatakse vastav summa aruandeperioodi tuluna.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed
- korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto SEB pangas	4 436	13 719
Kokku raha	4 436	13 719

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	1 368	1 368	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 368	1 368	0	0
Laenunõuded	146 266	9 570	90 827	45 869
Muud nõuded	5 564	5 564	0	0
Viitlaekumised	5 564	5 564	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 198	16 502	90 827	45 869

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 114	1 114	0	0
Laenunõuded	155 129	8 778	100 283	46 068
Muud nõuded	6 061	6 061	0	0
Viitlaekumised	6 061	6 061	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 304	15 953	100 283	46 068

Laenunõue liikmetele on samadel tingimustel, milleks on saadud pangalaen (vt.Lisa 4).

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							
Leping 2020012704	146 266	9 570	90 827	45 869	6,802%	EUR	26.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	146 266	9 570	90 827	45 869			
Laenukohustised kokku	146 266	9 570	90 827	45 869			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2020012704	155 129	8 778	100 283	46 068	7,122%	EUR	26.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	155 129	8 778	100 283	46 068			
Laenukohustised kokku	155 129	8 778	100 283	46 068			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 556	5 556		
Liikmete ettemaksed	146	146		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 702	5 702		

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 060	6 060	0	0
Liikmete ettemaksed	1 000	1 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 060	7 060	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	10 199	22 302	-8 674	-13 021	0	10 806
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 199	22 302	-8 674	-13 021	0	10 806
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 199	22 302	-8 674	-13 021	0	10 806
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2024	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	10 806	31 070	-8 864	-30 386	0	2 626
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 806	31 070	-8 864	-30 386	0	2 626
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 806	31 070	-8 864	-30 386	0	2 626

'Tagasi makstud' veerus on kajastatud pangalaenu põhiosa makseid summas 8864.

'Kajastatud tulemiaruanDES' veerus on kajastatud laenuintressid summas 10 699 eurot ja remondifondi kulud summas 19 687 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	11 012	9 544
Heakord ja hooldus	3 354	2 888
Kindlustus	577	551
Finantsteenuste tasud	29	27
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 687	2 785
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 659	15 795

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	61
Kokku muud tulud	11	61

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	19 687	2 785
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 687	2 785

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Haldustasu	11 013	9 542
Panga teenustasu	28	27
Heakord ja hooldus	3 355	2 887
Kindlustustasud	577	551
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 973	13 007

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2024	2023
Arvelduskonto intressid	2	1
*Tasud laenuintresside katteks	10 699	10 236
Intressikulu (laenu intressid)	-10 699	-10 236
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	153 198	162 304
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 198	162 304
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 772	11 806
Kokku võlad ja ettemaksed	2 772	11 806

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

Vahendatud kommunaalteenused 2024	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	931	931	0
Soojusenergia	33 736	33 736	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 312	8 312	0
Prügivedu	2 857	2 857	0
Muud vahendatud teenused	85	85	0
Kokku	45 921	45 921	0

Vahendatud kommunaalteenused 2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	832	832	0
Soojusenergia	39 777	39 777	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 126	9 126	0
Prügivedu	2 820	2 820	0
Muud vahendatud teenused	101	101	0
Kokku	52 656	52 656	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärna pst. 6-1	1763 EUR
Pärna pst. 6-2	1163 EUR
Pärna pst. 6-3	1671 EUR
Pärna pst. 6-4	1471 EUR
Pärna pst. 6-5	1071 EUR
Pärna pst. 6-6	1425 EUR
Pärna pst. 6-7	1566 EUR
Pärna pst. 6-8	1074 EUR
Pärna pst. 6-9	1418 EUR
Pärna pst. 6-10	1572 EUR
Pärna pst. 6-11	1355 EUR
Pärna pst. 6-12	1530 EUR
Pärna pst. 6-13	1516 EUR
Pärna pst. 6-14	2040 EUR
Pärna pst. 6-15	1635 EUR
Pärna pst. 6-16	1824 EUR
Pärna pst. 6-17	1116 EUR
Pärna pst. 6-18	1601 EUR
Pärna pst. 6-19	1787 EUR
Pärna pst. 6-20	815 EUR
Pärna pst. 6-21	1364 EUR
Pärna pst. 6-22	2280 EUR
Pärna pst. 6-23	1319 EUR
Pärna pst. 6-24	2233 EUR
Pärna pst. 6-25	1956 EUR
Pärna pst. 6-26	1012 EUR
Pärna pst. 6-27	1560 EUR
Pärna pst. 6-28	2285 EUR
Pärna pst. 6-29	1162 EUR
Pärna pst. 6-30	1733 EUR
Pärna pst. 6-31	2163 EUR
Pärna pst. 6-32	2149 EUR
Pärna pst. 6-33	2040 EUR
Pärna pst. 6-34	3141 EUR
Pärna pst. 6-35	2213 EUR
Pärna pst. 6-36	2580 EUR
Pärna pst. 6-37	2069 EUR
Pärna pst. 6-38	2553 EUR
Pärna pst. 6-39	2063 EUR
Pärna pst. 6-40	2511 EUR
Pärna pst. 6-41	1717 EUR
Pärna pst. 6-42	898 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärna pst. 6-43	1454 EUR
Pärna pst. 6-44	2130 EUR
Pärna pst. 6-45	1102 EUR
Pärna pst. 6-46	1578 EUR
Pärna pst. 6-47	2112 EUR
Pärna pst. 6-48	849 EUR
Pärna pst. 6-49	1444 EUR
Pärna pst. 6-50	2202 EUR
Pärna pst. 6-51	859 EUR
Pärna pst. 6-52	1756 EUR
Pärna pst. 6-53	1764 EUR
Pärna pst. 6-54	1075 EUR
Pärna pst. 6-55	1610 EUR
Kokku:	92349 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on 29 jaanuar 2025

Valga vald, Valga linn, Pärna pst 6 korteriühistu (registrikood: 80155627) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

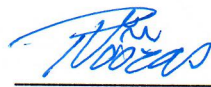
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Pauliina Võõras

Juhatuse liige


18.02.25

Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2025

Valga vald, Valga linn, Pärna pst 6 korteriühistu (registrikood: 80155627) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Eda Kuuse	Sisestaja	27.02.2025