

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Valga vald, Kaagjärve küla, Kontori korteriühistu

**registrikood:** 80467887

**telefon:** +372 6108555

**e-posti aadress:** info@arkaadia.ee

## Sisukord

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

Korteriühistu Kaagjärve Kontori KÜ , registrikood 80467887

## TEGEVUSARUANNE

Valga vald, Kaagjärve Kontori KÜ kanti Tartu Maakohtu registriosakonna korteriühistute registrisse 12.01.2018.a. Kaagjärve Kontori KÜ tegutseb korteriühistuna alates 01.05.2018.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-l on kolm juhatuse liiget: Kalmer Zirk, isikukood 37207225722, Raimond Reinbok, isikukood 373082692222, Ormes Kängsepp, isikukood 37106295719

Korterelamus on 12 korterit üldpinnaga 864,80 m<sup>2</sup>.

Haldusteenust osutab Arkaadia Halduse AS, registrikood 10257154.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

2024.a. toimus kaks korteriomanike üldkoosolekut, kus kinnitati 2023 majandusaasta aruanne ja 2024 a.majanduskava

Aruandeperioodil finatseeriti remondifondist järgmised suuremad remonditööd ning kulutused:

Rinaldo Ehitus OÜ, ehitustööd	- 966,90 €
Rinaldo Ehitus OÜ, ehitustööd	- 991,20 €
Rinaldo Ehitus OÜ, harjapleki paigaldamine	- 1930,00 €
Mehka AS, muruniiduki ost	- 463,50
Bensiin muru niitmiseks	- 315,21 €
Arkaadia Halduse AS, ehitusmaterjalid + töö	- 207,77 €
Arkaadia Halduse AS, ehitusmaterjalid	- 106,44 €
Arkaadia Halduse AS, silikoon	- 14,80 €
Vaier P.T. OÜ, värv, pintslid, kruvid	- 52,41 €
Luxtor OÜ, drenaažikaevu ehitus, pump, paigaldus	- 976,00 €
Valga Elektriteenused OÜ, elektritööd	- 440,55 €
Rinaldo Ehitus OÜ, korstnapühkimistööd	- 120,00 €
Riigilõiv, avaldus äriregistrile	- 61,36 €

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 413	7 875	2
Nõuded ja ettemaksed	3 414	4 096	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>15 827</b>	<b>11 971</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>15 827</b>	<b>11 971</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	343	333	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 969	10 325	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>14 312</b>	<b>10 658</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>14 312</b>	<b>10 658</b>	
Netovara			
Reservkapital	1 297	1 297	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16	2	
Aruandeaasta tulem	202	14	
<b>Kokku netovara</b>	<b>1 515</b>	<b>1 313</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>15 827</b>	<b>11 971</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 109	6 864	6
Muud tulud	204	14	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>10 313</b>	<b>6 878</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 714	-3 820	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 377	-3 044	9
Muud kulud	-20	0	10
<b>Kokku kulud</b>	<b>-10 111</b>	<b>-6 864</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>202</b>	<b>14</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>202</b>	<b>14</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Valga vald, Kaagjärve küla, Kontori 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.

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

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

### Tulud

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).

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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB pank	12 413	7 875
<b>Kokku raha</b>	<b>12 413</b>	<b>7 875</b>



**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 071	3 071
Ostjatelt laekumata arved	3 071	3 071
Muud nõuded	343	343
Viitlaekumised	343	343
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 414</b>	<b>3 414</b>
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 763	3 763
Ostjatelt laekumata arved	3 763	3 763
Muud nõuded	333	333
Viitlaekumised	333	333
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 096</b>	<b>4 096</b>

**Lisa 4 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	343	343
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>343</b>	<b>343</b>
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	333	333
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>333</b>	<b>333</b>

**Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused**

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 768	11 577	-1 200	-3 820	10 325
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>3 768</b>	<b>11 577</b>	<b>-1 200</b>	<b>-3 820</b>	<b>10 325</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>3 768</b>	<b>11 577</b>	<b>-1 200</b>	<b>-3 820</b>	<b>10 325</b>
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 325	10 378	-20	-6 714	13 969
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>10 325</b>	<b>10 378</b>	<b>-20</b>	<b>-6 714</b>	<b>13 969</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10 325</b>	<b>10 378</b>	<b>-20</b>	<b>-6 714</b>	<b>13 969</b>

Remondifondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 6714 eur.

Lisaks kanti remondifondist juhatuse otsusega maha krt.nr.12 menetluskulud 20 eurot.

mis on kajastatud "Muude kulude all (lisa 10)

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Haldamine	3 375	3 044
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	6 734	3 820
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10 109</b>	<b>6 864</b>

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Arvestatud viivised	204	0
Muud	0	14
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>204</b>	<b>14</b>



## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	6 714	3 820
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>6 714</b>	<b>3 820</b>

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Haldamine	3 377	3 044
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>3 377</b>	<b>3 044</b>

## Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2024	2023
Muud	20	0
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>20</b>	<b>0</b>

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	3 414	4 096
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 414</b>	<b>4 096</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	13 969	10 325
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>13 969</b>	<b>10 325</b>

## Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

## Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

Vahendatud kommunaalteenused 2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	405	405	0
Vesi ja kanalisatsioon	2135	2135	0
Prügivedu	691	691	0
<b>Kokku</b>	<b>3231</b>	<b>3231</b>	<b>0</b>

Vahendatud kommunaalteenused 2024	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	467	467	0
Vesi ja kanalisatsioon	2742	2742	0
Prügivedu	495	495	0
Muud kommunaalteenused	177	177	0
<b>Kokku</b>	<b>3881</b>	<b>3881</b>	<b>0</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Kontori korteriühistu krt.-1	1497 EUR
Kontori korteriühistu krt.-2	1369 EUR
Kontori korteriühistu krt.-3	1727 EUR
Kontori korteriühistu krt.-4	1326 EUR
Kontori korteriühistu krt.-5	1763 EUR
Kontori korteriühistu krt.-6	1216 EUR
Kontori korteriühistu krt.-7	1787 EUR
Kontori korteriühistu krt.-8	1508 EUR
Kontori korteriühistu krt.-9	1206 EUR
Kontori korteriühistu krt.-10	1335 EUR
Kontori korteriühistu krt.-11	1269 EUR
Kontori korteriühistu krt.-12	1435 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>17438 EUR</b>

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on 02. aprill 2025

Valga vald, Kaagjärve küla, Kontori korteriühistu (registrikood: 80467887) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Kalmer Zirk	Juhatuseliige	<u>23.04.25</u> 
Ormes Kängsep	Juhatuseliige	<u>23.04.25</u> 
Raimond Reinbok	Juhatuseliige	<u>25.04.25</u>

# Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2025

**Valga vald, Kaagjärve küla, Kontori korteriühistu (registrikood: 80467887) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:**

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Laas	Sisestaja	24.04.2025