

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Valga vald, Laatre alevik, Uus tn 2a korteriühistu

**registrikood:** 80499491

**telefon:** +372 6108555

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

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

Valga vald, Laatre, Uus 2A korteriühistu kanti Tartu Maakohtu registriosakonna korteriühistute registrisse 12.01.2018.a. KÜ tegutseb korteriühistuna alates 01.11.2021.a.

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

Korterelamus on 24 korterit üldpinnaga 1312,50 m².

Haldajaks on Arkaadia Halduse AS, registrikood 10257154.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

2024.a. toimus üks korteriomaniike üldkoosolek, kus kinnitati 2023 majandusaasta aruanne ja 2024.a. majanduskava ning arutati planeeritavaid remonditöid

Aruandeaastal teostati remondifondist järgnevad suuremad kulutused :

|                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Luxtor OÜ, veeavarii likvideerimine(03.03.24, nädalavahetus) | - 146,40 €  |
| Luxtor OÜ, kanalisatsiooni puhastus, 2 korda 73,20€, kokku   | - 146,40 €  |
| Arliga OÜ, vee- ja kanalisatsiooni püstakute vahetus/remont  | - 2421,22 € |
| Vester TKM OÜ, sildid korterite numbritega                   | - 36,00 €   |
| Bensiin niitmiseks, mai – august 2024                        | - 266,20 €  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 33 388        | 21 070        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 309         | 3 865         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>37 697</b> | <b>24 935</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>37 697</b> | <b>24 935</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 373           | 333           | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 35 570        | 22 911        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>35 943</b> | <b>23 244</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>35 943</b> | <b>23 244</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 312         | 1 312         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 379           | 342           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 63            | 37            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 754</b>  | <b>1 691</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>37 697</b> | <b>24 935</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024          | 2023          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 939         | 8 744         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 57            | 37            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 996</b>  | <b>8 781</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 091        | -4 964        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 845        | -3 780        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 936</b> | <b>-8 744</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>60</b>     | <b>37</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 3             | 0             | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>63</b>     | <b>37</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2024          | 2023          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 60            | 37            |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -444          | -343          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 12 699        | 10 737        |         |
| Laekunud intressid                                     | 3             | 0             |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>12 318</b> | <b>10 431</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Laekunud osakapital                                    | 0             | 96            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>      | <b>96</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>12 318</b> | <b>10 527</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 21 070        | 10 543        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>12 318</b> | <b>10 527</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 33 388        | 21 070        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 312         | 342                 | 1 654          |
| Aruandeaasta tulem |               | 37                  | 37             |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 312         | 379                 | 1 691          |
| Aruandeaasta tulem |               | 63                  | 63             |
| <b>31.12.2024</b>  | 1 312         | 442                 | 1 754          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Valga vald, Laatre alevik, Uus tn 2a korteriühistu 01.01.2024 - 31.12.2024 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 raha lähenditena 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 Valga vald, Laatre alevik, Uus tn 2a korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB pank          | 33 388        | 21 070        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>33 388</b> | <b>21 070</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 53           | 53             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 53           | 53             |
| Jooksvad nõuded liikmete vastu    | 4 256        | 4 256          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 309</b> | <b>4 309</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 45           | 45             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 45           | 45             |
| Jooksvad nõuded liikmete vastu    | 3 820        | 3 820          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 865</b> | <b>3 865</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 373        | 373            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>373</b> | <b>373</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                                          | 12 141     | 15 781   | -47            | -4 964                     | 22 911     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 12 141     | 15 781   | -47            | -4 964                     | 22 911     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 12 141     | 15 781   | -47            | -4 964                     | 22 911     |

|                                                             | 31.12.2023 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2024 |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------------------|------------|
|                                                             | Kohustised |          |                |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                |                        |            |
| Remondifond                                                 | 22 911     | 15 750   |                | -3 091                 | 35 570     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 22 911     | 15 750   |                | -3 091                 | 35 570     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 22 911     | 15 750   |                | -3 091                 | 35 570     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024         | 2023         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Haldustasu                           | 3 848        | 3 780        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remondifondi tasu                    | 3 091        | 4 964        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 939</b> | <b>8 744</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                                   | 2024      | 2023      |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Traavid, viivised ja hüvitised                    | 54        | 37        |
| Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu | 3         | 0         |
| <b>Kokku muud tulud</b>                           | <b>57</b> | <b>37</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2024         | 2023         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remondifondi kulu                                                       | 3 091        | 4 964        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 091</b> | <b>4 964</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Halduskulu                             | 3 843        | 3 780        |
| Finantsteenused                        | 2            | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 845</b> | <b>3 780</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul puudusid aruandeperioodil töövõtjad.

## Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2024     | 2023     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Arveldusarve intressid                   | 3        | 0        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>3</b> | <b>0</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 20         | 19         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 4 309         | 3 865         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 309</b>  | <b>3 865</b>  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 35 570        | 22 911        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>35 570</b> | <b>22 911</b> |

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Määratud

Kulutatud

Netotulu/kulu 2024

|                           |      |      |   |
|---------------------------|------|------|---|
| Vesi ja kanalisatsioon    | 3032 | 3029 | 3 |
| Prügivedu                 | 1650 | 1650 | 0 |
| Muud<br>kommunaalteenused | 50   | 50   | 0 |
| Kokku                     | 4732 | 4729 | 3 |

|                           | Määratud | Kulutatud | Netotulu/kulu 2023 |
|---------------------------|----------|-----------|--------------------|
| Vesi ja kanalisatsioon    | 2540     | 2540      | 0                  |
| Prügivedu                 | 1448     | 1448      | 0                  |
| Muud<br>kommunaalteenused | 85       | 85        | 0                  |
| Kokku                     | 4073     | 4073      | 0                  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Uus tn 2a-1   | 788 EUR          |
| Uus tn 2a-2   | 498 EUR          |
| Uus tn 2a-3   | 1252 EUR         |
| Uus tn 2a-4   | 743 EUR          |
| Uus tn 2a-5   | 492 EUR          |
| Uus tn 2a-6   | 1333 EUR         |
| Uus tn 2a-7   | 811 EUR          |
| Uus tn 2a-8   | 479 EUR          |
| Uus tn 2a-9   | 1912 EUR         |
| Uus tn 2a-10  | 1322 EUR         |
| Uus tn 2a-11  | 954 EUR          |
| Uus tn 2a-12  | 1169 EUR         |
| Uus tn 2a-13  | 1079 EUR         |
| Uus tn 2a-14  | 1169 EUR         |
| Uus tn 2a-15  | 1218 EUR         |
| Uus tn 2a-16  | 1120 EUR         |
| Uus tn 2a-17  | 653 EUR          |
| Uus tn 2a-18  | 1319 EUR         |
| Uus tn 2a-19  | 1201 EUR         |
| Uus tn 2a-20  | 483 EUR          |
| Uus tn 2a-21  | 1301 EUR         |
| Uus tn 2a-22  | 837 EUR          |
| Uus tn 2a-23  | 488 EUR          |
| Uus tn 2a-24  | 995 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>23616 EUR</b> |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on 15. jaanuar 2025

Valga vald, Laatre alevik, Uus tn 2A korteriühistu (registrikood: 80449991) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

14

| Allkirjastaja nimi       | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri                                                                           |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ene Kahro                | Juhatuse liige     | _____                                                                                        |
| Kaja Eevel               | Juhatuse liige     | _____                                                                                        |
| Raivo Tiirmaa 05.02.2025 | Juhatuse liige     | <br>_____ |

# Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2025

Valga vald, Laatre alevik, Uus tn 2a korteriühistu (registrikood: 80499491) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:

|                |                |                       |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
| Eveli Pappel   | Sisestaja      | 15.05.2025            |