

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Tartu mnt 8 korteriühistu

registrikood: 80474404

e-posti aadress: tartumnt8ky@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	6
Lisa 3 Võlad tarnijatele	7
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	7
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	7
Lisa 6 Seotud osapooled	7
Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine	7
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Üldinfo

Otepää vald, Otepää linn, Tartu mnt 8 korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab 27.03.2021.a valitud juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Otepää vald, Otepää linn, Tartu mnt 8 korteriühistu on Korteriühistute registrisse kantud 12.01.2018.a riigi poolt (Korteriühistu registrikaart on avatud ametiülesande korras KrtS § 66 lõige 4 alusel). Põhikiri on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 27.märtsil 2021.a.

Põhitegevuse ülevaade

2020 – 2021.a. liituti kaugküttesüsteemiga ja ehitati välja küttesüsteem koos soojasõlmega KIK-i toetuse abil.

2022. aastal otsustati teha terviklik renoveerimine, mida rahastatakse omafinantseering + toetus ja laen. Korraldati hange tehnilise konsultandi leidmiseks, sõlmiti tehnilise konsultandiga leping. Korraldatud hange projekterija leidmiseks.

2023. aastal jätkati tegevustega terviklikuks renoveerimiseks (rahastamine: omafinantseering + toetus ja laen. Korraldati hange projekterija leidmiseks, sõlmiti leping. Projekterimine vastavalt ajakavale.

2024. aastal koostati renoveerimisprojekt ja esitati rahastustaotlus EIS-ile (endine KredEx), saadud 02.01.2025 EIS-i otsus taotluse rahuldamise kohta.

Muud valdkonnad

Töötajad ja juhtkond

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline. 25.05.2024 üldkoosoleku otsusega valiti juhatus 3-aastaks perioodiks (kuni 25.05.2027).

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 449	14 259	
Nõuded ja ettemaksed	1 815	2 012	2, 7
Kokku käibevarad	10 264	16 271	
Kokku varad	10 264	16 271	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 249	1 389	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 249	1 389	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 708	11 807	
Kokku pikaajalised kohustised	5 708	11 807	
Kokku kohustised	6 957	13 196	
Netovara			
Reservkapital	1 400	829	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 676	1 846	
Aruandeaasta tulem	231	400	
Kokku netovara	3 307	3 075	
Kokku kohustised ja netovara	10 264	16 271	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 075	8 765	4
Muud tulud	19	3	
Kokku tulud	14 094	8 768	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 810	-7 500	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 053	-868	5
Kokku kulud	-13 863	-8 368	
Põhitegevuse tulem	231	400	
Aruandeaasta tulem	231	400	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Otepää vald, Otepää linn, Tartu mnt 8 korteriühistu 2024.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu kasutab tulemiaruaruande koostamisel RTJ 14 toodud skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1.jaanuarist – 31.detsembrini.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate ja liikmete tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi (ostja, ühistu liikme) laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas lähtudes asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varad ja kohustused jagunevad (juhend RTJ 2):

* Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

* Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Laenuõuded korteriomanike vastu sisaldavad majandusaastal tasutud intresside summat.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete, laenumaksete ja remonditasude summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Remonditasud kajastatakse tulude-kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta laenu aruandes, millal intressid tasutakse.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 815	2 012	
Ostjatelt laekumata arved (detsembrikuu arved)	1 885	2 035	
Korteriomanike vahel jagamata kulud	-70	-23	7
Kokku nõuded ostjate vastu	1 815	2 012	

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad tarnijatele (detsembrikuu arved)	1 249	1 389
Kokku võlad tarnijatele	1 249	1 389

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	497	497
Haldustasud	768	768
Sihotstarbelised tasud		
Projekteerimine	7 625	7 500
Tehniline konsultant	5 185	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 075	8 765

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenused	672	672
Jooksvad majanduskulud	215	196
Territooriumi hooldustööd	36	0
Riigilõiv	10	0
Vee ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus	120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 053	868

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuste liik	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2023	Ostetud teenuseid	Esitatud arveid liikmetele	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2024

Prügivedu	-0,02	381,47	381,44	0,01
Elekter	-0,30	161,91	161,60	0,01
Külm vesi	-23,24	931,91	977,87	-69,20
Soojusenergia	-0,28	6 509,96	6 510,31	-0,63
Lühiajaline nõue elanike vastu	0,00	220,00	220,00	0,00
Kokku	-23,84	8 205,25	8 251,22	-69,81

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1781 EUR
korter nr 2	1970 EUR
korter nr 3	2386 EUR
korter nr 4	1774 EUR
korter nr 5	2006 EUR
korter nr 6	1861 EUR
korter nr 7	2682 EUR
korter nr 8	1767 EUR
Kokku:	16227 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2025

Otepää vald, Otepää linn, Tartu mnt 8 korteriühistu (registrikood: 80474404) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIKKAS	Juhatuse liige	14.04.2025
Resolutsioon:	Korteriomanike 12.04.2025 üldkoosoleku otsusega kinnitatud aruande allkirjastamine.	