

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 6 korteriühistu

registrikood: 80139108

e-posti aadress: keskuse6ku@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 6 korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 14 korteriomandit. Majandamiskulude jagamisel arvestuse aluseks olev üldpind on 1427,1 m².

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline.

Põhikirja kehtiv redaktsioon on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 30.märtsil 2023.a.

Põhitegevuse ülevaade

2023.a. – uuriti elamu renoveerimise võimalusi.

Muud valdkonnad

Töötajad ja juhtkond

Korteriühistu juhatus on nelja liikmeline. 30.03.2023 üldkoosoleku otsusega nr 1.1 valiti uus juhatus, 3-aastaseks perioodiks 30.03.2023 – 30.03.2026.

30.03.2023 üldkoosoleku otsusega nr 1.2 otsustati revidenti mitte valida.

2023.aastal maksti tasu ühele juhatuse liikmele. Töölepinguga töötajaid Ühistus ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 956	25 569	
Nõuded ja ettemaksed	4 904	3 078	2, 8
Kokku käibevarad	29 860	28 647	
Kokku varad	29 860	28 647	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 333	2 553	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 333	2 553	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 633	6 085	
Kokku pikaajalised kohustised	24 633	6 085	
Kokku kohustised	25 966	8 638	
Netovara			
Reservkapital	1 500	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 509	18 220	
Aruandeaasta tulem	885	1 406	
Kokku netovara	3 894	20 009	
Kokku kohustised ja netovara	29 860	28 647	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 495	2 745	4
Muud tulud	3	155	
Kokku tulud	3 498	2 900	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 353	-1 496	5
Tööjõukulud	-1 260	0	6
Kokku kulud	-2 613	-1 496	
Põhitegevuse tulem	885	1 404	
Intressitulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	885	1 406	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	885	1 404
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 826	-853
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-789	601
Makstud intressid	0	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 217
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 730	2 371
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 117	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 117	0
Kokku rahavood	-613	2 371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 569	23 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-613	2 371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 956	25 569

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	383	18 220	18 603
Aruandeaasta tulem		1 406	1 406
31.12.2022	383	19 626	20 009
Aruandeaasta tulem		885	885
Muutused reservides	1 117	-1 117	0
Muud muutused netovaras		-17 000	-17 000
31.12.2023	1 500	2 394	3 894

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 6 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu kasutab tulemiaruarande 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

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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 kajastatakse KÜ kohustusena pangalaenu 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.

e kohta.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist 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 printsiibist 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 ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 938	4 938	
Ostjatelt laekumata arved	4 938	4 938	
Korteriomanike vahel jagamata kulud	-34	-34	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 904	4 904	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 078	3 078	
Ostjatelt laekumata arved	3 078	3 078	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 078	3 078	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 183	1 183
Muud võlad	140	140
Muud viitvõlad	140	140
Võlad aruandvatele isikutele	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	1 333	1 333
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 553	2 553
Kokku võlad ja ettemaksed	2 553	2 553

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 236	968
Haldustasud	2 259	1 777
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 495	2 745

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrakulud	480	588
Jooksvad remondikulud	423	26
Raamatupidamisteenus	310	830
Koristusvahendid	71	0
Pangateenused	53	0
Muud	16	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 353	1 496

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	947	0
Sotsiaalmaksud	313	0
Kokku tööjõukulud	1 260	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	947	0

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuste liik	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2022	Ostetud teenuseid	Esitatud arveid liikmetele	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2023
Prügivedu	0,00	2 199,52	2 205,95	-6,43
Elekter	0,07	383,95	383,93	0,09
Vesi	0,00	2 774,76	2 803,23	-28,47
Küte	0,04	15 077,08	15 077,03	0,09

Kokku	0,11	20 435,31	20 470,14	-34,72
--------------	-------------	------------------	------------------	---------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1174 EUR
korter nr 2	1577 EUR
korter nr 3	1678 EUR
korter nr 4	1432 EUR
korter nr 5	1945 EUR
korter nr 6	1888 EUR
korter nr 7	1418 EUR
korter nr 8	1844 EUR
korter nr 9	1424 EUR
korter nr 10	1993 EUR
korter nr 11	1417 EUR
korter nr 12	1931 EUR
korter nr 13	1547 EUR
korter nr 14	4245 EUR
Kokku:	25513 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2024

Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 6 korteriühistu (registrikood: 80139108) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIKKAS	Juhatuse liige	31.05.2024
Resolutsioon:	Korteriomanike 23.05.2024 üldkoosoleku otsusega kinnitatud aruande allkirjastamine.	