

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 3 korteriühistu

registrikood: 80087676

e-posti aadress: keskuse3triinu@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 ostjate vastu	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 3 korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 12 korterit. Majandamiskulude jagamisel arvestuse aluseks olev üldpind on 701,6 m².

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Põhikirja kehtiv redaktsioon on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 13.oktoobril 2021.a.

Põhitegevuse ülevaade

2022.a. – alustati renoveerimistöödega, mille käigus teostatakse küttesüsteemi renoveerimine, vee- ja kanalisatsioonitorustiku vahetus, elektripaigaldise renoveerimine + audit.

2023.a. – lõpetati renoveerimistööd.

Muud valdkonnad

Töötajad ja juhtkond

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline. 13.10.2021 üldkoosoleku otsusega nr 2 valiti uus juhatus, 3-aastaseks perioodiks 13.10.2021 – 13.10.2024.

22.07.2022 üldkoosoleku otsusega nr 4.3 valiti korteriühistu revidendiks Arvo Oorn.

Juhatuse liikmetele 2023.aastal töötasu ei makstud. Töölepinguga töötajaid Ühistus ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 163	10 272	
Nõuded ja ettemaksed	6 460	7 352	2
Kokku käibevarad	8 623	17 624	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	83 650	66 306	
Kokku põhivarad	83 650	66 306	
Kokku varad	92 273	83 930	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 002	3 402	3
Võlad ja ettemaksed	1 973	2 580	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 975	5 982	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	83 650	66 306	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	679	10 052	
Kokku pikaajalised kohustised	84 329	76 358	
Kokku kohustised	90 304	82 340	
Netovara			
Reservkapital	1 403	1 403	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	187	13	
Aruandeaasta tulem	379	174	
Kokku netovara	1 969	1 590	
Kokku kohustised ja netovara	92 273	83 930	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 407	78 802	5
Kokku tulud	33 407	78 802	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 029	-76 841	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 999	-1 787	7
Kokku kulud	-33 028	-78 628	
Põhitegevuse tulem	379	174	
Aruandeaasta tulem	379	174	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	379	174
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 452	-71 330
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 380	2 892
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 453	-68 264
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	21 656	70 224
Saadud laenude tagasimaksed	-4 312	-3 918
Laekunud osakapital	0	1 326
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 344	67 632
Kokku rahavood	-8 109	-632
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 272	10 904
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 109	-632
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 163	10 272

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	77	13	90
Aruandeaasta tulem		174	174
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 326		1 326
31.12.2022	1 403	187	1 590
Aruandeaasta tulem		379	379
31.12.2023	1 403	566	1 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 3 korteriühistu 2023.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

Rahaliseid vahendeid 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 kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas lähtudes asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike 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 korteriomaniike vastu sisaldavad majandusaastal tasutud intresside summat.

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 ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 460	7 355	
Ostjatelt laekumata arved (detsembrikuu arved)	2 967	3 549	
Korteriomaniike vahel jagamata kulud	3 493	3 806	9
Kokku nõuded ostjate vastu	6 460	7 355	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	87 652	4 002	19 103	64 547	2,8	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	87 652	4 002	19 103	64 547			
Laenukohustised kokku	87 652	4 002	19 103	64 547			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	69 708	3 402	15 287	51 019	2,8	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	69 708	3 402	15 287	51 019			
Laenukohustised kokku	69 708	3 402	15 287	51 019			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eksiiv OÜ	1 587	1 728
Eesti Energia AS	23	29
Kaarnaoru OÜ	80	80
Ragn-Sells AS	90	108
Otepää Veevärk AS	193	129
Rauduks OÜ	0	506
Kokku võlad tarnijatele	1 973	2 580

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 347	961
Remondifonditasud	31 029	76 841
Haldustasud	1 031	1 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 407	78 802

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Projekteerimine	0	1 950
Ehitustööd	30 929	74 201
Lepingutasu	0	690
Muud	100	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 029	76 841

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	1 020	1 020
Majandus-, hoolduskulud	0	3
Niitmisteenus, haljastustööd	630	600
Pangateenused	9	6
Riigilõiv	0	0
Kindlustus	340	158
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 999	1 787

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

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

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuste liik	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2022	Ostetud teenuseid	Esitatud arveid liikmetele	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2023
Prügivedu	-0,07	1 181,20	1 181,27	-0,14
Elekter	-0,11	282,64	282,60	-0,07
Vesi	0,03	1 802,58	1 810,55	-7,94
Küte	-0,28	9 061,02	9 061,88	-1,14
Laenu vahendamine	3 806,55	9 377,52	9 681,72	3 502,35
Kokku	3 806,12	21 704,96	22 018,02	3 493,06

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1605 EUR
korter nr 2	1968 EUR
korter nr 3	1698 EUR
korter nr 4	1890 EUR
korter nr 5	1563 EUR
korter nr 6	1804 EUR
korter nr 7	2007 EUR
korter nr 8	2329 EUR
korter nr 9	1952 EUR
korter nr 10	2592 EUR
korter nr 11	2074 EUR
korter nr 12	2284 EUR
Kokku:	23766 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2024

Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 3 korteriühistu (registrikood: 80087676) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIKKAS	Juhatuse liige	18.06.2024
Resolutsioon:	Korteriomanike 14.06.2024 üldkoosoleku otsusega kinnitatud aruande allkirjastamine.	