

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Otepää vald, Otepää linn, Hariduse tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80135004

**telefon:** +372 5041554

**e-posti aadress:** hariduse1@gmail.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Tulemiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud        | 8  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 8  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 9  |
| Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine    | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

KÜ Hariduse 1 asutamiskoosolek toimus 14.10.2000. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja elamu remondiks. Varasemalt on vahetatud katus, soojustatud laepealne, vahetatud trepikodade aknad, tehtud sanitaarremont trepikodades. Teostatud on ka üldelektripaigaldiste renoveerimine ja nende plommimine ning paigaldatud uus soojasõlm (küte).

2017.a ehitati soojasõlmes soojatarbevee tootmise süsteem, telliti fassaadi renoveerimise projekt ning korraldati hange fassaadi renoveerimiseks ehitaja ja omanikujärelevalve leidmiseks.

2018.a renoveeriti fassaad, küttesüsteem, vee- ja kanalisatsioonisüsteem, mida finantseeriti laenuga.

Korteriühistu tegevust korraldab kolmeliikmeline juhatus. 27.03.2023.a valiti juhatus 3-liikmeline kolmeks aastaks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     | 31.12.2023     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 17 841         | 15 488         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 393         | 9 051          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>32 234</b>  | <b>24 539</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 178 401        | 188 102        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>178 401</b> | <b>188 102</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>210 635</b> | <b>212 641</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 9 642          | 8 165          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 452          | 2 943          | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>12 094</b>  | <b>11 108</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 178 401        | 188 102        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 755         | 9 068          |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>193 156</b> | <b>197 170</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>205 250</b> | <b>208 278</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 2 227          | 2 227          |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 2 136          | 2 526          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 022          | -390           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 385</b>   | <b>4 363</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>210 635</b> | <b>212 641</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2024          | 2023          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 7 322         | 7 185         |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>7 322</b>  | <b>7 185</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -2 273        | -3 103        | 5       |
| Tööjõukulud               | -4 472        | -4 472        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-6 745</b> | <b>-7 575</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>577</b>    | <b>-390</b>   |         |
| Intressitulud             | 445           | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1 022</b>  | <b>-390</b>   |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Hariduse 1 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangas olevat arvelduskonto jääki eurodes.

### 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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

KÜ-l Hariduse 1 puudub materiaalne põhivara.

### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete 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.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                     | 31.12.2024     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                     |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu                | 4 692          | 4 692                            |                     |                |         |
| Ostjatelt laekumata arved           | 4 692          | 4 692                            |                     |                |         |
| Laenuõuded                          | 178 401        |                                  | 44 338              | 134 063        |         |
| Korteriomanike vahel jagamata kulud | 9 701          | 9 701                            |                     |                | 8       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>192 794</b> | <b>14 393</b>                    | <b>44 338</b>       | <b>134 063</b> |         |

  

|                                     | 31.12.2023     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                     |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu                | 5 101          | 5 101                            |                     |                |         |
| Ostjatelt laekumata arved           | 5 101          | 5 101                            |                     |                |         |
| Laenuõuded                          | 188 102        |                                  | 38 999              | 149 103        |         |
| Korteriomanike vahel jagamata kulud | 3 950          | 3 950                            |                     |                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>197 153</b> | <b>9 051</b>                     | <b>38 999</b>       | <b>149 103</b> |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 48         | 48         |
| Sotsiaalmaks                                  | 81         | 81         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 5          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>134</b> | <b>134</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank AS                      | 188 043    | 9 642                            | 44 338              | 134 063     | 2,9          | EUR         | 30.06.2038  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 188 043    | 9 642                            | 44 338              | 134 063     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 188 043    | 9 642                            | 44 338              | 134 063     |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank AS                      | 196 267    | 8 165                            | 38 999              | 149 103     | 2,9          | EUR         | 30.06.2038  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 196 267    | 8 165                            | 38 999              | 149 103     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 196 267    | 8 165                            | 38 999              | 149 103     |              |             |             |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Remondi- ja hoolduskulud               | 1 738        | 2 386        |
| Pangateenused                          | 14           | 15           |
| Jooksvad majanduskulud                 | 0            | 211          |
| Kindlustusmakse                        | 479          | 445          |
| Revideerimisteenus                     | 40           | 36           |
| Muud                                   | 2            | 10           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 273</b> | <b>3 103</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2024         | 2023         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 3 360        | 3 360        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 112        | 1 112        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>4 472</b> | <b>4 472</b> |



## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 32         | 33         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2024  | 2023  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 360 | 3 360 |

## Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

| Teenuste liik     | Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2023 | Ostetud teenuseid | Esitatud arveid liikmetele | Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2024 |
|-------------------|------------------------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Prügivedu         | -1,21                                    | 941,31            | 940,14                     | -0,04                                    |
| Elekter           | -0,95                                    | 454,20            | 453,19                     | 0,06                                     |
| Külm vesi         | -12,44                                   | 2 082,96          | 2 070,52                   | 0,00                                     |
| Soe vesi          | 0,78                                     | 3 063,53          | 3 064,31                   | 0,00                                     |
| Küte              | -0,06                                    | 10 761,73         | 10 761,67                  | 0,00                                     |
| Laenu vahendamine | 3 963,89                                 | 22 763,60         | 17 026,12                  | 9 701,37                                 |
| <b>Kokku</b>      | <b>3 950,01</b>                          | <b>40 067,33</b>  | <b>34 315,95</b>           | <b>9 701,39</b>                          |

Laenu vahendamine: põhiosa 8 164,90 eurot + intressid 14 598,70 eurot.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter nr 1   | 2008 EUR         |
| korter nr 2   | 1652 EUR         |
| korter nr 3   | 1956 EUR         |
| korter nr 4   | 1948 EUR         |
| korter nr 5   | 1611 EUR         |
| korter nr 6   | 1972 EUR         |
| korter nr 7   | 2173 EUR         |
| korter nr 8   | 854 EUR          |
| korter nr 9   | 2223 EUR         |
| korter nr 10  | 1154 EUR         |
| korter nr 11  | 1128 EUR         |
| korter nr 12  | 1851 EUR         |
| korter nr 13  | 1782 EUR         |
| korter nr 14  | 1716 EUR         |
| korter nr 15  | 1414 EUR         |
| korter nr 16  | 1788 EUR         |
| korter nr 17  | 1875 EUR         |
| korter nr 18  | 1912 EUR         |
| korter nr 19  | 2359 EUR         |
| korter nr 20  | 1293 EUR         |
| korter nr 21  | 1785 EUR         |
| korter nr 22  | 2313 EUR         |
| korter nr 23  | 1232 EUR         |
| korter nr 24  | 1801 EUR         |
| korter nr 25  | 2547 EUR         |
| korter nr 26  | 1112 EUR         |
| korter nr 27  | 1866 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>47325 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2025

Otepää vald, Otepää linn, Hariduse tn 1 korteriühistu (registrikood: 80135004) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                                                                                     |                      |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                                  | Allkirja andmise aeg |
| ÜLLE KIKKAS        | Juhatuse liige                                                                      | 26.04.2025           |
| Resolutsioon:      | Korteriomanike 24.04.2025 üldkoosoleku otsusega kinnitatud aruande allkirjastamine. |                      |