

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 8 korteriühistu

registrikood: 80055937

e-posti aadress: kopli8otepaa@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 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 juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuseseimees.

Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 8 korteriühistu (endised nimed Korteriühistu Kopli 8 ja Korteriühistu "Koduke" – Ettevõtteregistri registreerimisnumber 33820764/12.01.96.a.) asutamiskoosolek toimus 07.12.1995.a. Põhikirja kehtiv redaktsioon on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 08.mail 2019.a.

Põhitegevuse ülevaade

2017. aastal teostati soojasõlme rekonstrueerimine.

2020.a. paigaldati veepihenduseseade ja kaugloetavad veemõõturid

2022. aastal alustati renoveerimistöödega: küttesüsteemi renoveerimine, elektripaigaldise renoveerimine ja üldkoridoride remont. Renoveerimistööd lõpetatakse esimesel poolaastal 2023.a.

Muud valdkonnad

Töötajad ja juhtkond

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline. 08.05.2019 üldkoosoleku otsusega nr 4 pikendati juhatuseseimee uueks 5-aastaseks perioodiks 25.06.2019 - 24.06.2024.

08.05.2019 üldkoosoleku otsusega nr 5 on valitud revisjonikomisjon koosseisus Anu Tiirmaa ja Helle Kuldmaa, kelle volitused lõpevad 24.06.2024.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 214	21 688	
Nõuded ja ettemaksed	-564	7 178	2
Kokku käibevarad	35 650	28 866	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 893	11 191	
Kokku põhivarad	30 893	11 191	
Kokku varad	66 543	40 057	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 864	7 619	4
Võlad ja ettemaksed	2 649	2 239	3
Kokku lühiajalised kohustised	4 513	9 858	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 893	11 191	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 199	17 908	
Kokku pikaajalised kohustised	59 092	29 099	
Kokku kohustised	63 605	38 957	
Netovara			
Reservkapital	2 379	1 100	
Aruandeaasta tulem	559	0	
Kokku netovara	2 938	1 100	
Kokku kohustised ja netovara	66 543	40 057	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 576	3 974	
Muud tulud	0	4	
Kokku tulud	67 576	3 978	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-60 986	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 487	-1 225	6
Tööjõukulud	-3 544	-2 753	7
Kokku kulud	-67 017	-3 978	
Põhitegevuse tulem	559	0	
Aruandeaasta tulem	559	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	559	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 960	7 018
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 946	9 285
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-7 811
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 455	8 492
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	23 984	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 282	-7 619
Laekunud osakapital	1 279	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 981	-7 619
Kokku rahavood	14 526	873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 688	20 815
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 526	873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 214	21 688

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 100	7 811	8 911
Muud muutused netovaras		-7 811	-7 811
31.12.2021	1 100	0	1 100
Aruandeaasta tulem		559	559
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 279		1 279
31.12.2022	2 379	559	2 938

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 8 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Korteriühistu Kopli 8 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

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 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.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	-564	7 178	9
Ostjatelt laekumata arved	4 055	2 853	
Korteriomanike vahel jagamata kulud	-4 619	4 325	
Kokku nõuded ostjate vastu	-564	7 178	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	48	62
Sotsiaalmaks	81	102
Kohustuslik kogumispension	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	134	167

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	9 252	746	3 470	5 036	3,50%	EUR	30.06.2032
Swedbank AS	23 505	1 118	5 108	17 279	2,80%	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	32 757	1 864	8 578	22 315			
Laenukohustised kokku	32 757	1 864	8 578	22 315			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	18 810	7 619	11 191		2.962%	EUR	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	18 810	7 619	11 191				
Laenukohustised kokku	18 810	7 619	11 191				

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022
Projekteerimine	1 200
Ehitustööd	59 786
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	60 986

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	565	450
Elektrienergia	565	450
Koolituskulud	0	58
Remondi- ja hoolduskulu	701	400
Pangateenused	832	9
Kindlustuse kulu	389	300
Muud põhitegevuse kulud	0	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 487	1 225

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 665	2 070
Sotsiaalmaksud	879	683
Kokku tööjõukulud	3 544	2 753

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 665	2 070

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuste liik	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2021	Ostetud teenuseid	Esitatud arveid liikmetele	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2022
Soe vesi ja kanalisatsioon	-0,28	1 009,85	1 010,03	-0,46
Külm vesi ja kanalisatsioon	-1,63	1 138,04	1 137,29	-0,88
Prügivedu	-3,64	460,90	458,40	-1,14
Küte	-1,56	10 540,81	10 540,27	-1,02

Laenu (2014) vahendamine	4 331,70	3 326,56	10 079,67	-2 421,41
Laenu (2022) vahendamine	0,00	1 985,53	4 179,42	-2 193,89
Kokku	4 324,59	18 461,69	27 405,08	-4 618,80

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	2365 EUR
korter nr 2	1021 EUR
korter nr 3	3886 EUR
korter nr 4	3847 EUR
korter nr 5	5689 EUR
korter nr 6	9690 EUR
korter nr 7	2354 EUR
korter nr 8	1354 EUR
korter nr 9	2187 EUR
korter nr 10	2169 EUR
korter nr 11	7523 EUR
korter nr 12	9402 EUR
korter nr 13	1907 EUR
korter nr 14	7544 EUR
korter nr 15	8125 EUR
korter nr 16	2329 EUR
korter nr 17	1896 EUR
korter nr 18	9279 EUR
Kokku:	82567 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2023

Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 8 korteriühistu (registrikood: 80055937) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIKKAS	Juhatuse liige	17.06.2023
Resolutsioon:	Korteriomanike 15.06.2023 üldkoosoleku otsusega kinnitatud aruande allkirjastamine.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kopli8otepaa@gmail.com