

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Lipuväljak 20 korteriühistu

registrikood: 80420880

e-posti aadress: lipuvaljak20@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 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Üldinfo

Otepää vald, Otepää linn, Lipuväljak 20 korteriühistu asutati 20.juulil 2017.a ja on registrisse kantud 25.07.2017.a. Otepää vald, Otepää linn, Lipuväljak 20 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 kahe liikmeline.

Põhitegevuse ülevaade

Aastatel 2017-2019 tehti järgmised renoveerimistööd:

- fassaadi soojustamine
- välispiirete renoveerimine (katus, fassaad)
- küttesüsteemi ehitus
- soojasõlme ehitus ja kaugküttega liitumine
- elektrisüsteemi renoveerimine
- veetrasside osaline renoveerimine

Renoveerimistööd finantseeriti laenudega.

Aastal 2023 renoveeriti elektripaigaldist ja tehti elektripaigaldise audit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 819	4 468	
Nõuded ja ettemaksed	5 338	4 039	2, 8
Kokku käibevarad	10 157	8 507	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 299	53 248	3
Kokku põhivarad	51 299	53 248	
Kokku varad	61 456	61 755	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 078	2 213	3
Võlad ja ettemaksed	1 257	1 303	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 335	3 516	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 299	53 248	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 040	4 192	
Kokku pikaajalised kohustised	57 339	57 440	
Kokku kohustised	60 674	60 956	
Netovara			
Reservkapital	782	782	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17	37	
Aruandeaasta tulem	-17	-20	
Kokku netovara	782	799	
Kokku kohustised ja netovara	61 456	61 755	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	873	493	
Kokku tulud	873	493	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-890	-513	5
Kokku kulud	-890	-513	
Põhitegevuse tulem	-17	-20	
Aruandeaasta tulem	-17	-20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-17	-20
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	650	1 715
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 667	1 833
Kokku rahavood põhitegevusest	2 300	3 528
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 949	-2 212
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 949	-2 212
Kokku rahavood	351	1 316
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 468	3 152
Raha ja raha ekvivalentide muutus	351	1 316
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 819	4 468

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	782	37	819
Aruandeaasta tulem		-20	-20
31.12.2022	782	17	799
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2023	782		782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Otepää vald, Otepää linn, Lipuväljak 20 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest 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 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. Laenunõuded korteriomanike 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed.

Ühistu liikmeid seotud osapooltena ei käsitleta, kuna neil puudub võimalus oluliselt mõjutada ühistu otsuseid.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 338	4 039	
Ostjatelt laekumata arved (detsembrikuu arved)	1 840	1 889	
Korteriomanike vahel jagamata kulud	3 498	2 150	8
Kokku nõuded ostjate vastu	5 338	4 039	

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	7 658	301	1 466	5 891	3,5%	EUR	30.06.2038
Swedbank AS	45 719	1 777	8 800	35 142	3,5%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	53 377	2 078	10 266	41 033			
Laenukohustised kokku	53 377	2 078	10 266	41 033			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	7 952	364	1 655	5 933	3,50%	EUR	30.06.2038
Swedbank AS	47 509	1 849	8 783	36 877	3,50%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	55 461	2 213	10 438	42 810			
Laenukohustised kokku	55 461	2 213	10 438	42 810			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS (detsembrikuu arve)	17	21
Otepää Veevärk AS (detsembrikuu arve)	1 193	1 236
Ragn-Sells AS (detsembrikuu arve)	46	46
Kokku võlad tarnijatele	1 256	1 303

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	4
Kindlustus	265	199
Pangateenused	1	1
Elektripaigaldise hooldus, audit	76	0
Heakorratööd, koristusvahendid	448	100
Hoolduskulud (kanalisatsioon)	100	209
Kokku mitmesugused tegevuskulud	890	513

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuste liik	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2022	Ostetud teenuseid	Esitatud arveid liikmetele	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2023
Prügivedu	-0,12	598,40	598,40	-0,12
Elekter	-4,24	249,00	244,76	0,00
Vesi	-71,42	897,58	898,01	-71,85
Laenu vahendamine	2 225,61	5 693,67	4 349,52	3 569,76
Küte	0,10	6 259,82	6 259,95	-0,03
Kokku	2 149,93	13 698,47	12 350,64	3 497,76

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1686 EUR
korter nr 2	1825 EUR
korter nr 3	2754 EUR
korter nr 4	1743 EUR
korter nr 5	1704 EUR
korter nr 6	2232 EUR
korter nr 7	1961 EUR
korter nr 8	1168 EUR
Kokku:	15073 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2024

Otepää vald, Otepää linn, Lipuväljak 20 korteriühistu (registrikood: 80420880) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIKKAS	Juhatuse liige	20.06.2024
Resolutsioon:	Korteriomanike 19.06.2024 üldkoosoleku otsusega kinnitatud aruande allkirjastamine.	