

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 468	3 152	
Nõuded ja ettemaksed	4 039	3 541	2,7
Kokku käibevarad	8 507	6 693	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	53 248	55 461	
Kokku põhivarad	53 248	55 461	
Kokku varad	61 755	62 154	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 213	2 639	3
Võlad ja ettemaksed	1 303	810	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 516	3 449	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 248	55 461	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 192	2 425	
Kokku pikaajalised kohustised	57 440	57 886	
Kokku kohustised	60 956	61 335	
Netovara			
Reservkapital	782	782	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37	-57	
Aruandeaasta tulem	-20	94	
Kokku netovara	799	819	
Kokku kohustised ja netovara	61 755	62 154	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	493	372	
Kokku tulud	493	372	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-513	-278	5
Kokku kulud	-513	-278	
Põhitegevuse tulem	-20	94	
Aruandeaasta tulem	-20	94	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-20	94
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 715	2 070
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 833	1 481
Kokku rahavood põhitegevusest	3 528	3 645
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 212	-2 639
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 212	-2 639
Kokku rahavood	1 316	1 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 152	2 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 316	1 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 468	3 152

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	782	-57	725
Aruandeaasta tulem		94	94
31.12.2021	782	37	819
Aruandeaasta tulem		-20	-20
31.12.2022	782	17	799

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 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. Laenunõuded 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.

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 039	3 541	
Ostjatelt laekumata arved (detsembrikuu arved)	1 889	1 311	
Korteriomaniike vahel jagamata kulud	2 150	2 230	7
Kokku nõuded ostjate vastu	4 039	3 541	

Lisa 3 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	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			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	8 330	378	1 654	6 298	3,50%	EUR	30.06.2038
Swedbank AS	49 770	2 261	9 884	37 625	3,50%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	58 100	2 639	11 538	43 923			
Laenukohustised kokku	58 100	2 639	11 538	43 923			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS (detsembrikuu arve)	21	28
Otepää Veevärk AS (detsembrikuu arve)	1 236	730
Ragn-Sells AS (detsembrikuu arve)	46	52
Kokku võlad tarnijatele	1 303	810

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	4	0
Kindlustus	199	155
Pangateenused	1	0
Riigilõiv	0	0
Heakorratööd, koristusvahendid	100	123
Hoolduskulud (kanalisatsioon)	209	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	513	278

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuste liik	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2021	Ostetud teenuseid	Esitatud arveid liikmetele	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2022
Prügivedu	-0,30	554,42	554,24	-0,12
Elekter	-0,06	331,19	335,37	-4,24
Vesi	-65,38	713,40	719,44	-71,42
Laenu vahendamine	2 291,29	4 283,84	4 349,52	2 225,61
Küte	4,80	4 263,07	4 267,77	0,10
Kokku	2 230,35	10 145,92	10 226,34	2 149,93

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1417 EUR
korter nr 2	1525 EUR
korter nr 3	2321 EUR
korter nr 4	1475 EUR
korter nr 5	1427 EUR
korter nr 6	1851 EUR
korter nr 7	1632 EUR
korter nr 8	838 EUR
Kokku:	12486 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2023

Otepää vald, Otepää linn, Lipuväljak 20 korteriühistu (registrikood: 80420880) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIKKAS	Juhatuse liige	05.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lipuvaljak20@gmail.com