

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Lipuväljak 20 korteriühistu

registrikood: 80420880

telefon: +372 5041554

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 Teenuste 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

Renoveerimistöid finantseeriti laenudega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 152	2 146	
Nõuded ja ettemaksed	3 541	2 972	2,7
Kokku käibevarad	6 693	5 118	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	55 461	58 100	
Kokku põhivarad	55 461	58 100	
Kokku varad	62 154	63 218	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 639	2 547	3
Võlad ja ettemaksed	810	641	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 449	3 188	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 461	58 100	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 425	1 205	
Kokku pikaajalised kohustised	57 886	59 305	
Kokku kohustised	61 335	62 493	
Netovara			
Reservkapital	782	782	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-57	0	
Aruandeaasta tulem	94	-57	
Kokku netovara	819	725	
Kokku kohustised ja netovara	62 154	63 218	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	372	228	
Kokku tulud	372	228	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-278	-285	5
Kokku kulud	-278	-285	
Põhitegevuse tulem	94	-57	
Aruandeaasta tulem	94	-57	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	94	-57
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 070	2 172
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 481	1 345
Kokku rahavood põhitegevusest	3 645	3 460
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 639	-2 547
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 639	-2 547
Kokku rahavood	1 006	913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 146	1 233
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 006	913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 152	2 146

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	782		782
Aruandeaasta tulem		-57	-57
31.12.2020	782	-57	725
Aruandeaasta tulem		94	94
31.12.2021	782	37	819

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 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 541	2 972	
Ostjatelt laekumata arved (detsembrikuu arved)	1 311	1 103	
Korteriomanike vahel jagamata kulud	2 230	1 869	7
Kokku nõuded ostjate vastu	3 541	2 972	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	8 695	365	1 176	7 154	3,5	EUR	30.06.2038
Swedbank AS	51 952	2 182	7 025	42 745	3,5	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	60 647	2 547	8 201	49 899			
Laenukohustised kokku	60 647	2 547	8 201	49 899			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS (detsembrikuu arve)	28	15
Otepää Veevärk AS (detsembrikuu arve)	730	582
Ragn-Sells AS (detsembrikuu arve)	52	21
Kokku võlad tarnijatele	810	618

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustus	155	153
Pangateenused	0	0
Riigilõiv	0	7
Heakorratööd, koristusvahendid	123	112
Remonditööd	0	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	278	285

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Lisa 7 Teenuste vahendamine

Teenuste liik	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2020	Ostetud teenuseid	Esitatud arveid liikmetele	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2021
Prügivedu	-0,38	411,88	411,80	-0,30
Elekter	2,18	221,20	223,44	-0,06
Vesi	-51,83	876,18	889,73	-65,38
Laenu vahendamine	1 890,90	4 749,91	4 349,52	2 291,29
Küte	28,00	4 120,16	4 143,36	4,80
Kokku	1 868,87	10 379,33	10 017,85	2 230,35

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1357 EUR
korter nr 2	1400 EUR
korter nr 3	2127 EUR
korter nr 4	1397 EUR
korter nr 5	1366 EUR
korter nr 6	1714 EUR
korter nr 7	1520 EUR
korter nr 8	729 EUR
Kokku:	11610 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2022

Otepää vald, Otepää linn, Lipuväljak 20 korteriühistu (registrikood: 80420880) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIKKAS	Juhatuse liige	30.06.2022
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud üldkoosolekul 30.06.2022.a.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041554
E-posti aadress	lipuvaljak20@gmail.com