

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 3 korteriühistu

registrikood: 80087676

e-posti aadress: keskuse3triinu@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 Laenunõuded	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 3 korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 12 korterit. Majandamiskulude jagamisel arvestuse aluseks olev üldpind on 701,6 m².

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Põhikirja kehtiv redaktsioon on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 13.oktoobril 2021.a.

Põhitegevuse ülevaade

2022.a. – alustati renoveerimistöödega, mille käigus teostatakse küttesüsteemi renoveerimine, vee- ja kanalisatsioonitorustiku vahetus, elektripaigaldise renoveerimine + audit.

2023.a. – lõpetatakse renoveerimistööd.

Muud valdkonnad

Töötajad ja juhtkond

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline. 13.10.2021 üldkoosoleku otsusega nr 2 valiti uus juhatus, 3-aastaseks perioodiks 13.10.2021 – 13.10.2024.

22.07.2022 üldkoosoleku otsusega nr 4.3 valiti korteriühistu revidendiks Arvo Oorn.

Juhatuse liikmetele 2022.aastal töötasu ei makstud. Töölepinguga töötajaid Ühistus ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 272	10 904	
Nõuded ja ettemaksed	7 352	2 327	2,9
Kokku käibevarad	17 624	13 231	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	66 306	0	
Kokku põhivarad	66 306	0	
Kokku varad	83 930	13 231	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 402	0	3
Võlad ja ettemaksed	2 580	1 781	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 982	1 781	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 306	0	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 052	11 360	
Kokku pikaajalised kohustised	76 358	11 360	
Kokku kohustised	82 340	13 141	
Netovara			
Reservkapital	1 403	77	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13	0	
Aruandeaasta tulem	174	13	
Kokku netovara	1 590	90	
Kokku kohustised ja netovara	83 930	13 231	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	78 802	539	5
Kokku tulud	78 802	539	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-76 841	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 787	-526	7
Kokku kulud	-78 628	-526	
Põhitegevuse tulem	174	13	
Aruandeaasta tulem	174	13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	174	13
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-71 330	-875
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 892	2 639
Kokku rahavood põhitegevusest	-68 264	1 777
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	70 224	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 918	0
Laekunud osakapital	1 326	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	67 632	0
Kokku rahavood	-632	1 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 904	9 127
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-632	1 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 272	10 904

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	77	9 217	9 294
Aruandeaasta tulem		13	13
Muud muutused netovaras		-9 217	-9 217
31.12.2021	77	13	90
Aruandeaasta tulem		174	174
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 326		1 326
31.12.2022	1 403	187	1 590

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 3 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu 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

Rahaliseid vahendeid 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 printsibist 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 printsibist 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	7 355	2 327	
Ostjatelt laekumata arved (detsembrikuu arved)	3 549	2 075	
Korteriomaniike vahel jagamata kulud	3 806	252	9
Kokku nõuded ostjate vastu	7 355	2 327	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank AS	70 224	3 918	15 287	51 019	2,8	EUR	30.08.2037
Laenunõuded	70 224	3 918	15 287	51 019			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eksiiv OÜ	1 728	1 248
Eesti Energia AS	29	53
Eesti Keskkonnateenused AS	0	131
Ragn-Sells AS	108	126
LS Raamatupidamisbüroo OÜ	129	143
Otepää Veevärk AS	80	80
Kaarnaoru OÜ	506	0
Kokku võlad tarnijatele	2 580	1 781

Võlgadena on kajastatud 2022.aasta detsembri ostuarved, mis tasutakse järgmisel perioodil.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	961	539
Remondifonditasud	76 841	0
Haldustasud	1 000	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	78 802	539

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022
Projekteerimine	1 950
Ehitustööd	74 201
Lepingutasu	690
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	76 841

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	1 020	50
Majandus-, hoolduskulud	3	220
Niitmisteenus, haljastustööd	600	228
Pangateenused	6	21
Riigilõiv	0	7
Kindlustus	158	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 787	526

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

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
Prügivedu	-0,01	1 203,82	1 203,88	-0,07
Elekter	-0,19	366,92	366,84	-0,11
Vesi	251,49	1 466,31	1 717,77	0,03
Küte	0,66	8 105,98	8 106,92	-0,28
Haljastus, niitmisteenus	0,18	-0,18	0,00	0,00
Haldusteenus	-0,12	0,12	0,00	0,00
Vahendatavad teenused	0,00	558,00	558,00	0,00

Kokku	252,01	15 465,40	11 911,29	3 806,12
--------------	---------------	------------------	------------------	-----------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1469 EUR
korter nr 2	1656 EUR
korter nr 3	1446 EUR
korter nr 4	1686 EUR
korter nr 5	1447 EUR
korter nr 6	1644 EUR
korter nr 7	1685 EUR
korter nr 8	1878 EUR
korter nr 9	1641 EUR
korter nr 10	2121 EUR
korter nr 11	1806 EUR
korter nr 12	2011 EUR
Kokku:	20490 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 3 korteriühistu (registrikood: 80087676) 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 09.06.2023 üldkoosoleku otsusega kinnitatud aruande allkirjastamine.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	keskuse3triinu@gmail.com