

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 12 korteriühistu

registrikood: 80416039

telefon: +372 5041554

e-posti aadress: kopli12otepaa@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 ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised remonditasud ja laenumaksed	13
Lisa 14 Vahendatud kommunaalmaksed	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Üldinfo

Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 12 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 juhatusese esinaine.

Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 12 korteriühistu asutamiskoosolek toimus 30.03.2017.a. Põhikirja kehtiv redaktsioon on kinnitatud 25.05.2021.a üldkoosoleku otsusega.

Põhitegevuse ülevaade

2017.a teostati küttesüsteemi täielik renoveerimine - ehitustööde teostajaks OÜ Püroterm.

2019.a korraldati hanked Kopli 12 korterelamu renoveerimise ehitaja ja omanikujärelevalve teenuse osutaja leidmiseks, teostati Kopli 12 korterelamu välispiirete, elektripaigaldise ja õueala renoveerimise ehitustööd. Paigaldati soojatarbeveele ja küttesüsteemile veepehmendusseade.

2021-2022.a remonditöid ei teostatud.

Muud valdkonnad

Töötajad ja juhtkond

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline, volitused kehtivad kuni 30.03.2023.a. 2022 aastal maksti juhatusese esinaisele juhatusese liikme tasu.

Korteriühistu revident on Signe Jüris.

Korteriühistul töötajaid 2022 aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 009	12 602	
Nõuded ja ettemaksed	12 805	14 050	2
Kokku käibevarad	29 814	26 652	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	205 004	213 239	2
Kokku põhivarad	205 004	213 239	
Kokku varad	234 818	239 891	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 398	10 059	5
Võlad ja ettemaksed	2 114	1 633	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 985	12 227	
Kokku lühiajalised kohustised	25 497	23 919	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	205 004	213 239	
Kokku pikaajalised kohustised	205 004	213 239	
Kokku kohustised	230 501	237 158	
Netovara			
Reservkapital	2 013	2 013	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	720	-329	
Aruandeaasta tulem	1 584	1 049	
Kokku netovara	4 317	2 733	
Kokku kohustised ja netovara	234 818	239 891	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 644	14 412	8,13
Muud tulud	115	0	
Kokku tulud	14 759	14 412	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 191	-3 528	9
Tööjõukulud	-3 345	-3 345	10
Kokku kulud	-6 536	-6 873	
Põhitegevuse tulem	8 223	7 539	
Intressikulud	-6 639	-6 490	11
Aruandeaasta tulem	1 584	1 049	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 223	7 539
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-416	-281
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	481	342
Makstud intressid	-6 639	-6 490
Muud rahavood põhitegevusest	9 896	9 778
Kokku rahavood põhitegevusest	11 545	10 888
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 896	-9 778
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 261	21 261
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-18 503	-18 325
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 138	-6 842
Kokku rahavood	4 407	4 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 602	8 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 407	4 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 009	12 602

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 013	-329	1 684
Aruandeaasta tulem		1 049	1 049
31.12.2021	2 013	720	2 733
Aruandeaasta tulem		1 584	1 584
31.12.2022	2 013	2 304	4 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 12 aastaaruanne on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude arvestusel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. MTÜ põhitegevusest lähtudes on tulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Vahendatavate kommunaalteenuste eest makstud summasid ei kajasta ühistu oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. MTÜ põhitegevusest lähtudes on kulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 298	4 298			
Ostjatelt laekumata arved	4 298	4 298			3
Laenuõuded	213 402	8 398	49 264	155 740	
Ettemaksed	109	109	0		
Tulevaste perioodide kulud	109	109	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 809	12 805	49 264	155 740	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 991	3 991			
Ostjatelt laekumata arved	3 991	3 991			
Laenuõuded	223 298	10 059	54 788	158 451	
Kokku nõuded ja ettemaksed	227 289	14 050	54 788	158 451	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	4 298	3 991
Liikmetelt laekumata detsembri arved	4 298	3 679
Liikmetelt laekumata ületähtaegsed arved	0	312
Kokku nõuded ostjate vastu	4 298	3 991

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	62
Sotsiaalmaks	104	104
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	172	172

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	213 402	8 398	49 264	155 740	EUR	2.800 % aastas	30.05.2039
Pikaajalised laenud kokku	213 402	8 398	49 264	155 740			
Laenukohustised kokku	213 402	8 398	49 264	155 740			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	223 298	10 059	54 788	158 451	EUR	2.800 % aastas	30.05.2039
Pikaajalised laenud kokku	223 298	10 059	54 788	158 451			
Laenukohustised kokku	223 298	10 059	54 788	158 451			

Tagatiseks on korteriühistu nõuded liikmete vastu majandamiskulude tasumise osas ning Sihtasutuse KredEx käendus.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 942	1 942	6
Maksuvõlad	172	172	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 114	2 114	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 461	1 461	
Maksuvõlad	172	172	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 633	1 633	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Livoone OÜ	43	43
Otepää Veevärk AS	1 817	1 321
Eesti Energia AS	24	32
RAGN-SELLS AS	54	61
Eesti Keskkonnateenused AS	4	4
Kokku võlad tarnijatele	1 942	1 461

Võlgadena on kajastatud detsembrikuu ostuarved, mis tasutakse järgmisel perioodil.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 549	1 549	
Haldustasud	4 316	4 316	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	21 261	21 261	13
Remonditasud järgmisesse perioodi	-12 654	-12 714	13
Kindlustusmaksed	172	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 644	14 412	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrage seotud kulud	57	584
Muud hooldus- ja remondikulud	455	327
Raamatupidamisteenus	518	518
Kindlustuskulud	172	0
Pangateenus	17	15
Riigilõiv	0	7
KREDEX tagatistasu	1 968	2 057
Muud	4	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 191	3 528

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	114	114
Sotsiaalmaksud	39	39
Juhatuse liikme tasud	2 400	2 400
Sotsiaalmaksud juhatuse liikme tasudelt	792	792
Kokku tööjõukulud	3 345	3 345

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	6 639	6 490
Kokku intressikulud	6 639	6 490

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Lisa 13 Sihtotstarbelised remonditasud ja laenumaksed

	2022	2021
Vahendite jääk perioodi alguses:	12227	9290
Tulud:		
Liikmete remonditasud	21261	21261
Kulud		
KREDEX tagatistasu	1968	2056
Laenu põhiosa tasumine	9896	9778
Laenuintressi tasumine	6639	6490
Vahendite jääk perioodi lõpus:	14985	12227

Lisa 14

Vahendatud kommunaalmaksed

(eurodes)

	01.01.2022 - 31.12.2022			01.01.2021 - 31.12.2021		
	Kogus	Ühik	Summa	Kogus	Ühik	Summa
Soojusenergia sh	107	mWh	7011	117	mWh	6565
keskküte	86	mWh	5655	97	mWh	5443
vee soojendamine	21	mWh	1356	20	mWh	1122
Vee- ja kanalisatsioonikulud sh	933	m ³	2835	859	m ³	2613
külm vesi	518	m ³	1574	480	m ³	1461
soe vesi	415	m ³	1261	379	m ³	1152
Prügiveo kulud			692			674
Üldelektri kulud	1236	kWh	342	1256	kWh	230
Kindlustus			172			281
KOKKU			11052			10363

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli tn 12-1	2318 EUR
Kopli tn 12-2	2099 EUR
Kopli tn 12-3	3196 EUR
Kopli tn 12-4	2432 EUR
Kopli tn 12-5	2502 EUR
Kopli tn 12-6	1979 EUR
Kopli tn 12-7	2317 EUR
Kopli tn 12-8	1706 EUR
Kopli tn 12-9	2054 EUR
Kopli tn 12-10	1788 EUR
Kopli tn 12-11	2103 EUR
Kopli tn 12-12	1743 EUR
Kopli tn 12-13	2107 EUR
Kopli tn 12-14	1833 EUR
Kopli tn 12-15	1962 EUR
Kopli tn 12-16	1889 EUR
Kopli tn 12-17	2497 EUR
Kopli tn 12-18	1771 EUR
Kokku:	38296 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2023

Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 12 korteriühistu (registrikood: 80416039) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIKKAS	Juhatuse liige	03.07.2023
Resolutsioon:	Korteriomanike 28.06.2023 üldkoosoleku otsusega kinnitatud aruande allkirjastamine.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041554
E-posti aadress	kopli12otepaa@gmail.com