

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 8 korteriühistu

registrikood: 80055937

e-posti aadress: kopli8otepaa@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 8 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 juhatuseseimees.

Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 8 korteriühistu (endised nimed Korteriühistu Kopli 8 ja Korteriühistu "Koduke" – Ettevõtteregistri registreerimisnumber 33820764/12.01.96.a.) asutamiskoosolek toimus 07.12.1995.a. Põhikirja kehtiv redaktsioon on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 08.mail 2019.a.

Põhitegevuse ülevaade

2017. aastal teostati soojasõlme rekonstrueerimine.

2020.a. paigaldati veepihmenduseseade ja kaugloetavad veemõõturid

2022. aastal alustati renoveerimistöödega: küttesüsteemi renoveerimine, elektripaigaldise renoveerimine ja üldkoridoride remont.

2023. aastal lõpetati renoveerimistööd: küttesüsteemi renoveerimine, elektripaigaldise renoveerimine, üldkoridoride remont ja värskeõhuklappide paigaldus.

Muud valdkonnad

Töötajad ja juhtkond

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline. 08.05.2019 üldkoosoleku otsusega nr 4 pikendati juhatusese volitusi uueks 5-aastaseks perioodiks 25.06.2019 - 24.06.2024.

08.05.2019 üldkoosoleku otsusega nr 5 on valitud revisjonikomisjon koosseisus Anu Tiirmaa ja Helle Kuldmaa, kelle volitused lõpevad 24.06.2024.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 080	36 214	
Nõuded ja ettemaksed	3 201	-564	2, 9
Kokku käibevarad	9 281	35 650	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	83 815	30 893	
Kokku põhivarad	83 815	30 893	
Kokku varad	93 096	66 543	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 466	1 864	4
Võlad ja ettemaksed	3 135	2 649	3
Kokku lühiajalised kohustised	7 601	4 513	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	83 815	30 893	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-699	28 199	
Kokku pikaajalised kohustised	83 116	59 092	
Kokku kohustised	90 717	63 605	
Netovara			
Reservkapital	2 379	2 379	
Aruandeaasta tulem	0	559	
Kokku netovara	2 379	2 938	
Kokku kohustised ja netovara	93 096	66 543	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	98 403	67 576	
Kokku tulud	98 403	67 576	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-92 801	-60 986	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 426	-2 487	6
Tööjõukulud	-4 176	-3 544	7
Kokku kulud	-98 403	-67 017	
Põhitegevuse tulem	0	559	
Aruandeaasta tulem	0	559	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	559
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-559	0
Kokku korrigeerimised	-559	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-56 688	-11 960
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-25 810	4 946
Kokku rahavood põhitegevusest	-83 057	-6 455
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	59 554	23 984
Saadud laenude tagasimaksed	-6 631	-4 282
Laekunud osakapital	0	1 279
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	52 923	20 981
Kokku rahavood	-30 134	14 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 214	21 688
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 134	14 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 080	36 214

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 100		1 100
Aruandeaasta tulem		559	559
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 279		1 279
31.12.2022	2 379	559	2 938
Muud muutused netovaras		-559	-559
31.12.2023	2 379	0	2 379

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 8 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Korteriühistu Kopli 8 kasutab tulemiaruarande 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

Rahalisel vahendil 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 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta laenu aruandes, millal intressid tasutakse.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 201	-564	
Ostjatelt laekumata arved	4 790	4 055	
Korteriomanike vahel jagamata kulud	-1 589	-4 619	9
Kokku nõuded ostjate vastu	3 201	-564	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	105	48
Sotsiaalmaks	175	81
Kohustuslik kogumispension	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	286	134

Lisa 4 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	8 534	741	3 603	4 190	3,5%	EUR	30.06.2032
Swedbank AS	79 747	3 725	17 818	58 204	2,8%	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	88 281	4 466	21 421	62 394			
Laenukohustised kokku	88 281	4 466	21 421	62 394			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	9 252	746	3 470	5 036	3,50%	EUR	30.06.2032
Swedbank AS	23 505	1 118	5 108	17 279	2,80%	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	32 757	1 864	8 578	22 315			
Laenukohustised kokku	32 757	1 864	8 578	22 315			

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Projekteerimine	0	1 200
Ehitustööd	90 301	59 786
Omanikujärelevalve	2 500	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	92 801	60 986

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	430	565
Elektrienergia	430	565
Remondi- ja hoolduskulu	546	701
Pangateenused	12	832
Kindlustuse kulu	394	389
Muud põhitegevuse kulud	44	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 426	2 487

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 140	2 665
Sotsiaalmaksud	1 036	879
Kokku tööjõukulud	4 176	3 544

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 140	2 665

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuste liik	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2022	Ostetud teenuseid	Esitatud arveid liikmetele	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2023
Soe vesi ja kanalisatsioon	-0,46	1 408,82	1 409,23	-0,87
Külm vesi ja kanalisatsioon	-0,88	1 628,00	1 630,21	-3,09
Prügivedu	-1,14	498,68	497,55	-0,01
Küte	-1,02	15 325,32	15 324,61	-0,31

Laenu (2014) vahendamine	-2 421,41	1 348,26	1 195,56	-2 268,71
Laenu (2022) vahendamine	-2 193,89	10 042,67	7 164,72	684,06
Kokku	-4 618,80	30 251,75	27 221,88	-1 588,93

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	2785 EUR
korter nr 2	1402 EUR
korter nr 3	2413 EUR
korter nr 4	2586 EUR
korter nr 5	1244 EUR
korter nr 6	1625 EUR
korter nr 7	2801 EUR
korter nr 8	1613 EUR
korter nr 9	2557 EUR
korter nr 10	2532 EUR
korter nr 11	1361 EUR
korter nr 12	1348 EUR
korter nr 13	2573 EUR
korter nr 14	1381 EUR
korter nr 15	1982 EUR
korter nr 16	2764 EUR
korter nr 17	2179 EUR
korter nr 18	1468 EUR
Kokku:	36614 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2024

Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 8 korteriühistu (registrikood: 80055937) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIKKAS	Juhatuse liige	31.05.2024
Resolutsioon:	Korteriomanike 27.05.2024 üldkoosoleku otsusega kinnitatud aruande allkirjastamine.	