

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Lasteaia tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80139315

**telefon:** +372 5287701, +372 53982572

**e-posti aadress:** peetervagula@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b>  |
| Bilanss                                                           | 4         |
| Tulemiaruanne                                                     | 5         |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6         |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8         |
| Lisa 2 Raha                                                       | 9         |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9         |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 10        |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 10        |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11        |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11        |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11        |
| Lisa 9 Intressikulud                                              | 12        |
| Lisa 10 Intressitulud                                             | 12        |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>                            | <b>13</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                          | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

2019.a. rahulik, renoveerimistööde järgne aasta.

Olulisi võlgnevusi polnud.

Tagasiside põhjal elanikud rahul uue pelletipõhise küttesüsteemiga.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 2 114          | 21 262         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 244          | 7 669          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 358</b>   | <b>28 931</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 146 574        | 111 151        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>146 574</b> | <b>111 151</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>155 932</b> | <b>140 082</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 6 342          | 6 129          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 400            | 626            |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 414            | 4 400          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 156</b>   | <b>11 155</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 146 574        | 111 151        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>146 574</b> | <b>111 151</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>153 730</b> | <b>122 306</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 1 333          | 1 333          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 17 776         | 16 810         |
| Aruandeaasta tulem                           | -16 907        | -367           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 202</b>   | <b>17 776</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>155 932</b> | <b>140 082</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 22 302         | 9 603         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 302</b>  | <b>9 603</b>  |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -31 478        | -6 141        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 349         | -3 248        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-34 827</b> | <b>-9 389</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-12 525</b> | <b>214</b>    |
| Intressitulud                                              | 2              | 1             |
| Intressikulud                                              | -4 384         | -582          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-16 907</b> | <b>-367</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019           | 2018         |
|--------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -12 525        | 214          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 425            | -4 272       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -3 999         | 10 716       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-16 099</b> | <b>6 658</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                |              |
| Laekunud intressid                                     | 2              | 1            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>2</b>       | <b>1</b>     |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |              |
| Saadud laenud                                          | 6 128          | 957          |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -6 128         | -957         |
| Makstud intressid                                      | -4 384         | -582         |
| Laekunud osakapital                                    | 1 333          | 1 333        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-3 051</b>  | <b>751</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-19 148</b> | <b>7 410</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 21 262         | 13 852       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-19 148</b> | <b>7 410</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 2 114          | 21 262       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ ReserVKapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>                    |                                                         | 16 810              | 16 810         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | -367                | -367           |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 1 333                                                   |                     | 1 333          |
| Muutused reservides                  |                                                         |                     | 0              |
| <b>31.12.2018</b>                    | 1 333                                                   | 16 443              | 17 776         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | -16 907             | -16 907        |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 1 333                                                   |                     | 1 333          |
| <b>31.12.2019</b>                    | 2 666                                                   | -464                | 2 202          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2019.a. raamatupidamise aruann on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhise arvutuspõhise kohaselt.

Aruanne on koostatud eurodes.

Aruandeperiood on 1 jaanuar-31 detsember 2019 a.

Varade ja kohustiste jaotmisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2.

Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksupilansipäevast alates ja pikaajalise

kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. nõueteinventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

### Kinnisvarainvesteeringud

elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida. Laenu tagatiseks käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

### Finantskohustised

Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

### Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihtotstarbelised tasud remondikuludeks. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud. Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

### Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018    |
|-------------------|--------------|---------------|
| SEB Pank          | 2 028        | 10 215        |
| Swedbank          | 86           | 11 047        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 114</b> | <b>21 262</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              | 902            | 902                               |                     |                |
| Ostjatelt laekumata arved         | 902            | 902                               |                     |                |
| Muud nõuded                       | 152 916        | 6 342                             | 31 710              | 114 864        |
| Laenunõuded                       | 152 916        | 6 342                             | 31 710              | 114 864        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>153 818</b> | <b>7 244</b>                      | <b>31 710</b>       | <b>114 864</b> |

  

|                                   | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 540          | 1 540                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 117 280        | 6 129                             | 30 645              | 80 506        |
| Laenunõuded                       | 117 280        | 6 129                             | 30 645              | 80 506        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>118 820</b> | <b>7 669</b>                      | <b>30 645</b>       | <b>80 506</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laenuleping 18-062526-JI         | 152 916    | 6 342                            | 31 710              | 114 864     | 2,90%        | EUR         | 30.05.2038  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 152 916    | 6 342                            | 31 710              | 114 864     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 152 916    | 6 342                            | 31 710              | 114 864     |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laenuleping 18-062526-JI         | 117 280    | 6 129                            | 30 645              | 80 506      | 2,90%        | EUR         | 30.05.2038  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 117 280    | 6 129                            | 30 645              | 80 506      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 117 280    | 6 129                            | 30 645              | 80 506      |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Ragn- Sells AS                 | 47         | 31         |
| As Eesti Energia               | 35         | 222        |
| As Emajõe veevärk              | 252        | 292        |
| oü AB Elektritööd              | 30         | 29         |
| Telia Eesti AS                 | 11         | 11         |
| KÜ Alatskivi Kelluka           | 0          | 21         |
| Swedpank P&C Insurance AS      | 25         | 20         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>400</b> | <b>626</b> |

Võlad tarnijatele on arvete eest, mis esitatud detsember 2019 eest.  
Arvete tasumise tähtajad on jaanuaris 2020.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 3 240         | 2 880        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 19 062        | 6 723        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>22 302</b> | <b>9 603</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2019          | 2018         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Energia</b>                                                         | <b>461</b>    | <b>132</b>   |
| Elektrienergia                                                         | 461           | 132          |
| Remonditööd                                                            | 24 889        | 3 690        |
| kindlustusmakse                                                        | 0             | 162          |
| lepingutasu                                                            | 0             | 1 200        |
| laenu tagasimakse                                                      | 6 128         | 957          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>31 478</b> | <b>6 141</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>0</b>     | <b>164</b>   |
| Elektrienergia                         | 0            | 84           |
| Kütus                                  | 0            | 80           |
| Mitmesugused bürookulud                | 18           | 30           |
| Koolituskulud                          | 0            | 104          |
| hoolduskulud                           | 480          | 264          |
| Halduskulud                            | 2 632        | 2 360        |
| pangateenustasud                       | 72           | 47           |
| käidutasu                              | 117          | 114          |
| korstnapühkimine                       | 30           | 165          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 349</b> | <b>3 248</b> |

## Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2019         | 2018       |
|----------------------------|--------------|------------|
| Intressikulu laenudelt     | 4 384        | 582        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>4 384</b> | <b>582</b> |

## Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2019     | 2018     |
|----------------------------|----------|----------|
| Intressitulu hoiustelt     | 2        | 1        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>2</b> | <b>1</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18                | 18                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt.1         | 1313 EUR         |
| Krt.2         | 1697 EUR         |
| Krt.3         | 1349 EUR         |
| Krt.4         | 1760 EUR         |
| Krt.5         | 1363 EUR         |
| Krt.6         | 1992 EUR         |
| Krt.7         | 1371 EUR         |
| Krt.8         | 1645 EUR         |
| Krt.9         | 1384 EUR         |
| Krt.10        | 1619 EUR         |
| Krt.11        | 1510 EUR         |
| Krt.12        | 1639 EUR         |
| Krt.13        | 1678 EUR         |
| Krt.14        | 2048 EUR         |
| Krt.15        | 1551 EUR         |
| Krt.16        | 2024 EUR         |
| Krt.17        | 1820 EUR         |
| Krt.18        | 1999 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>29762 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2020

**Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Lasteaia tn 7 korteriühistu (registrikood: 80139315) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER VAGULA      | Juhatuse liige     | 16.09.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5287701           |
| Mobiiltelefon   | +372 53982572          |
| E-posti aadress | peetervagula@gmail.com |