

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Lasteaia tn 9, Lasteaia tn 9a, Lasteaia tn 9b korteriühistu

registrikood: 80262665

telefon: +372 53982572

e-posti aadress: peetervagula@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2022.a. oli rahulik aasta.

Sai alustatud planeeritud vee-ja kanalisatsiooni püstikute rekonstrueerimisega, tehtud sai pool kortermaja ja paigaldatud kõikidesse korteritesse digitaalsed kaugloetavad veearvestid.

Paigaldatud sai ka prügi sorteerimist propageeriv prügimaja koos eraldi sordikonteineritega.

Üldine majanduskriis tõi kaasa kommunaalteenuste hindade tõusud, mistõttu suurenes oluliselt majanduskulu keskmiselt korteriomandi kohta.

Võlgnevused puudusid.

Üldiselt kõik hästi läbi raskuste.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	946	3 617
Nõuded ja ettemaksed	11 601	13 006
Kokku käibevarad	12 547	16 623
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	41 737	49 771
Kokku põhivarad	41 737	49 771
Kokku varad	54 284	66 394
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 872	7 794
Võlad ja ettemaksed	4 395	4 060
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	450	3 851
Kokku lühiajalised kohustised	12 717	15 705
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	41 600	49 635
Kokku pikaajalised kohustised	41 600	49 635
Kokku kohustised	54 317	65 340
Netovara		
Reservkapital	2 288	2 288
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 234	243
Aruandeaasta tulem	-1 087	-1 477
Kokku netovara	-33	1 054
Kokku kohustised ja netovara	54 284	66 394

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 012	17 457
Kokku tulud	23 012	17 457
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 870	-14 562
Mitmesugused tegevuskulud	-4 146	-4 292
Muud kulud	-83	-80
Kokku kulud	-24 099	-18 934
Põhitegevuse tulem	-1 087	-1 477
Aruandeaasta tulem	-1 087	-1 477

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 087	-1 477
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 405	-2 721
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 066	3 050
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 748	-1 148
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 648	7 646
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 648	7 646
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 957	-7 779
Makstud intressid	-1 614	-2 088
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 571	-9 867
Kokku rahavood	-2 671	-3 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 617	6 986
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 671	-3 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	946	3 617

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 288	243	2 531
Aruandeaasta tulem		-1 477	-1 477
31.12.2021	2 288	-1 234	1 054
Aruandeaasta tulem		-1 087	-1 087
31.12.2022	2 288	-2 321	-33

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KU Alatskivi Kadaka 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Korteriühistu Alatskivi Kadaka tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolistest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omanike ning kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded ostjate vastu Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste laenukohustuste all on kajastatud laenukohustused, mis tuleb tasuda aasta jooksul.

Pikaajaliste laenukohustuste all on kajastatud laenukohustused, mis tuleb tasuda 2 kuni 15 aasta jooksul.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimikonna juhendile tulemiaruanandes ei kajastata.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	487	2 020
SEB	459	1 597
Kokku raha	946	3 617

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 536	3 536		
Ostjatelt laekumata arved	3 536	3 536		
Laenunõuded	49 802	8 065	30 344	11 393
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 338	11 601	30 344	11 393
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 019	5 019		
Ostjatelt laekumata arved	5 019	5 019		
Laenunõuded	57 758	7 987	39 376	10 395
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 777	13 006	39 376	10 395

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
10-044722	6 086	6 086			2,34%	2027
17-057143	1 786	1 786			5,53%	2032
Lühiajalised laenud kokku	7 872	7 872				
Pikaajalised laenud						
10-044722	22 802		22 802	0	2,34%	2027
17-057143	18 798		7 542	11 256	5,53%	2032
Pikaajalised laenud kokku	41 600		30 344	11 256		
Laenukohustised kokku	49 472	7 872	30 344	11 256		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
10-044722-JI	5 940	5 940			4,05%	2027
17-057143-JI	1 854	1 854			3,5%	2032
Lühiajalised laenud kokku	7 794	7 794				
Pikaajalised laenud						
10-044722-JI	29 081		29 081	0	4,05%	2027
17-057143-JI	20 554		10 295	10 259	3,5%	2032
Pikaajalised laenud kokku	49 635		39 376	10 259		
Laenukohustised kokku	57 429	7 794	39 376	10 259		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 893	2 893
Saadud ettemaksed	1 502	1 502
Muud saadud ettemaksed	1 502	1 502
Kokku võlad ja ettemaksed	4 395	4 395
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	656	656
Saadud ettemaksed	3 404	3 404
Muud saadud ettemaksed	3 404	3 404
Kokku võlad ja ettemaksed	4 060	4 060

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Emajõe Veevärk AS	332	300
Eesti Energia AS	24	15
OÜ TALLI TARE	100	100
KÜ Alatskivi Kelluka	13	126
Telia Eesti AS	13	10
Elektrum Eesti OÜ	56	105
AS Tartu Graanul	2 246	0
AS Ragn-Sells	109	0
Kokku võlad tarnijatele	2 893	656

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 547	14 865	14 562	3 851
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 547	14 865	14 562	3 851
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 547	14 865	14 562	3 851

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 851	16 468	19 869	449
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 851	16 468	19 869	449
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 851	16 468	19 869	449

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Laenude tagasimaksed	7 956	7 779
Laenuintressid	1 614	1 749
Tagasimaksed KredExile	298	338
Remonttööd	10 002	4 696
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 870	14 562

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	1 200	1 200
Raamatupidamisteenused	1 200	1 200
Heakorraga seotud kulud	378	213
Panga lepingutasu, teenus	58	57
Muud tegevuskulud	10	733
Kindlustuskulud	220	94
Telefon, internet	132	129
Riigilõiv	0	400
Ühingute. liitude liikmemaksud	84	80
Hooldus- ja remondikulud	864	186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 146	4 292

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1265 EUR
Korter 2	1983 EUR
Korter 3	1573 EUR
Korter 4	2018 EUR
Korter 5	1529 EUR
Korter 6	2026 EUR
Korter 7	2482 EUR
Korter 8	1977 EUR
Korter 9	2927 EUR
Korter 10	2088 EUR
Korter 11	2514 EUR
Korter 12	2232 EUR
Korter 13	1927 EUR
Korter 14	1448 EUR
Korter 15	2171 EUR
Korter 16	1304 EUR
Korter 17	2352 EUR
Korter 18	1530 EUR
Kokku:	35346 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.0023

Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Lasteaia tn 9, Lasteaia tn 9a, Lasteaia tn 9b korteriühistu (registrikood: 80262665) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER VAGULA	Juhatuse liige	02.08.2023

Sidevahendid

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