

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Kase tn 7 korteriühistu

registrikood: 80266261

telefon: +372 53059007

e-posti aadress: reet.kruup@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Laenukohustised	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Kase tn 7 korteriühistu tegevusaruanne

Korteriühistu Alatskivi Sireli asutati 25.03.2008.a. Alates 10.08.2018 on ärinimi Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Kase tn 7 korteriühistu registrikoodiga 80266261

Kase tn 7 korteriühistu hooldab kinnistust, millel asub 5 korruselise korterelamu elamispinnaga 882,5 m². Elamus on 15 korterit.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

2022 aastal juhatuse liikmetele tasu ja muid olulisi soodustusi makstud ei ole.

Kase tn 7 KÜ korterimanikele esitatud arvete saldo seisuga 31.12.2022 on summas 1 761,31€ sh. tähtaja ületanud võlgnevus 0€ .

Korterimanike jm ostjate ettemakse 31.12.22 summas 0€.

Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele (tagasimakse periood 2023 aastal) summas 4 526€

KÜ elanike poolt tasutud kommunaalteenused 2022 aastal alljärgnevalt:

Soojusenergia (ost,müük) 8863€, nõuete kontole jääb võlg 318€

Külm vesi (ost-müük) 2285€, nõuete kontole ettemaks 130€

Prügivedu (ost-müük) 710€, nõuete kontole võlg 11€

Võlad tarinjate seisuga 31.12.2022 summas 385€

15.11.2019 sõlmiti investeerimislaenu leping Swedbankas summas 31 400€ keskküttesüsteemi rekonstrueerimiseks. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.10.2026

Igakuised laenu tagasimaksed tasutakse remondifondist, kuhu on kantud ka investeeringute kasutama summa. Remondifondi laekuvad ka KÜ liikmete poolt tasutud igakuised maksed, mille arvestuse aluseks on 0,60€ m² kohta. Pikaajalise laenu põhiosa tagasimakse jääb seisuga 31.12.2022 on 14 486€.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 21 652€. Remondifondist tehtavad kulud kantakse tuludesse, mil toimub remondifondi arvelt remondi tegemine. 2022 aastal kasutati remondifondi laenu tagasimakseteks 5 413€ (sh. intressid 979€).

2022 aasta remondifond

Remondifondi saldo 31.12.2021	Laekumised KÜ elanikelt	RF-st kulude katteks	Remondifond 31.12.2022
20 711 €	6 354 €	5 413 €	21 652 €

2022 aasta tulude jaotus

Haldustasud (üldkulude katteks)	Muud tulu (tsiviilasja 2-20-1526 menetluskulude tagastus)	Muud tulud - Riigilõivu tagastus	Kokku
1589€	1850€	225€	3664€

2022 aasta kulude jaotus

Koristus- ja hoolduskulud	Raamatup. teenus	Varakindlustus	Remondikulud	Pangateenus	Muud kulud	Kokku
306€	540 €	221€	506 €	19€	1 €	1593 €

Edasised tegevused

Kase tn 7 korteriühistul on 2023 aastal plaanis tegeleda maja elektrisüsteemi uuendamisega. Kõigepealt tuleb tellida projekt ja seejärel teostada elektritööd. Samuti on plaanis koridori remont ja keldri korrastamine. Kaalume elektrigeneraatori soetamist, millega kaasneb ka katlamaja elektrisüsteemi ümberehitus.

Juhatuse ülesanne on uurida maja välisfassaadi rekonstrueerimise ja katuse soojustamise võimalusi ja tehnoloogiaid, samuti rahastamise võimalusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 911	20 874
Nõuded ja ettemaksed	6 488	7 104
Kokku käibevarad	30 399	27 978
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	14 486	18 982
Kokku põhivarad	14 486	18 982
Kokku varad	44 885	46 960
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 526	4 464
Võlad ja ettemaksed	385	1 038
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 652	20 711
Kokku lühiajalised kohustised	26 563	26 213
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	14 486	18 982
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 765	1 765
Kokku pikaajalised kohustised	16 251	20 747
Kokku kohustised	42 814	46 960
Netovara		
Aruandeaasta tulem	2 071	0
Kokku netovara	2 071	0
Kokku kohustised ja netovara	44 885	46 960

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 589	3 133
Muud tulud	2 075	0
Kokku tulud	3 664	3 133
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 593	-3 134
Kokku kulud	-1 593	-3 134
Põhitegevuse tulem	2 071	-1
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	2 071	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 553	1 618
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	441	199
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 840	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 593	-3 109
Muud rahavood põhitegevusest	-2 191	640
Kokku rahavood põhitegevusest	2 050	-652
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 400	6 471
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 400	6 472
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 434	-4 279
Makstud intressid	-979	-1 097
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 413	-5 376
Kokku rahavood	3 037	444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 874	20 430
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 037	444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 911	20 874

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2021	0	0
Aruandeaasta tulem	2 071	2 071
31.12.2022	2 071	2 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Kase tn 7 korteriühistu 2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas :

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Remondifondi arvele laekuvaid tasusid kajastatakse tulevaste perioodide tuluna (sihtotstarbelised tasud), rahavoogude aruandes investeerimistegevuse rühmas.

Tuludesse kantakse need alles perioodis, mil toimub remondifondi arvelt remondi tegemine.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed konto jaguneb:

- nõuded ostjate vastu
- muud lühiajalised nõuded

Nõuded ostjate vastu kajastatakse KÜ liikmete laekumata arveid, mis on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Muud lühiajalised nõuded kajastatakse

1) kommunaalmaaksete arvestust st. hankijalt saadud arve kommunaalkulude kohta kajastatakse nõuded konto deebetis ja kulu edasimüügi KÜ liikmetele kajastatakse nõuded konto kreditis. Selle tulemusena näitab konto saldo edasi müümata nõudeid. Nõuete puudumisel on konto saldo null.

Kinnisvarainvesteeringud

Elamu remondiks (keskküttesüsteemi katla rekonstrueerimine) on pangast saadud pikaajaline laen ja KIK'i poolt sihtfinantseeritud toetus.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis 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 tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega on tegemist olukorras, kus üks pool omab teise poole üle kontrolli või vähemalt olulist mõjuvõimu, tema äri- ja finantsotsuste üle

- a) üksikisikud, kes omavad aruandvas korteriühistus otsese või kaudse osaluse teel olulist mõjuvõimu;
- b) korteriühistu juhatuse liikmed

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
19-114650-JI keskküttesüsteemi katla rekonstrueerimine	19 012	4 526	14 486		6,234	30.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	19 012	4 526	14 486			
Laenukohustised kokku	19 012	4 526	14 486			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
19-114650-JI keskküttesüsteemi katla rekonstrueerimine	23 446	4 464	18 982		4,2	30.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	23 446	4 464	18 982			
Laenukohustised kokku	23 446	4 464	18 982			

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 488	7 104
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 488	7 104
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 652	20 711
Kokku võlad ja ettemaksed	21 652	20 711

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 486	18 982
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 486	18 982
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 765	1 765
Kokku võlad ja ettemaksed	1 765	1 765

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kase tn 7-1	1235 EUR
Kase tn 7-2	682 EUR
Kase tn 7-3	1448 EUR
Kase tn 7-4	1343 EUR
Kase tn 7-5	631 EUR
Kase tn 7-6	1438 EUR
Kase tn 7-7	1391 EUR
Kase tn 7-8	675 EUR
Kase tn 7-9	1929 EUR
Kase tn 7-10	1513 EUR
Kase tn 7-11	669 EUR
Kase tn 7-12	1893 EUR
Kase tn 7-13	1296 EUR
Kase tn 7-14	701 EUR
Kase tn 7-15	1625 EUR
Kokku:	18469 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2023

Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Kase tn 7 korteriühistu (registrikood: 80266261) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILY HANTSON	Juhatuse liige	15.02.2023
JAANIKA ANNASK	Juhatuse liige	21.03.2023
REET KRUUP	Juhatuse liige	23.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53059007
E-posti aadress	reet.kruup@gmail.com