

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Peipsiääre vald, Vara küla, Vara 7 korteriühistu

registrikood: 80342022

e-posti aadress: evooljarv@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifondi kogumine ja kasutamine	12
Lisa 10 Edastatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud 2023. aasta kohta.

Peipsiääre vald, Vara küla, Vara 7 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 07.05.2012.

Ühistul on 12 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud 4 656 eurot (2022. aastal 21 550 eurot),
- kulud 4 842 eurot (2022. aastal 21 957 eurot),
- tulem -186 eurot (2022. aastal -405 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi 1 694 eurot (2022. aastal 847 eurot), kasutati 1 692 eurot (2022. aastal 18 688 eurot). Aruandeperioodil ei periodiseeritud remondifondi (2022. periodiseeriti 497 eurot). Enamkogutud laenumaksed kanti remondifondi aruandeperioodil 1 193 eurot (2022. aastal 2 652 eurot). Remondifondi jääk -294 eurot (2022. aastal -1 489 eurot).

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 5 221 eurot (2022. aastal 5 407 eurot),

sealhulgas:

- reservkapital 2 000 eurot (2022. aastal 918 eurot);
- periodide tulemid kokku 3 221 eurot (2022. aastal 4 489 eurot).

PANGALAEN

2014. aastal võetud pangalaenu 123 661 eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset 4 734 eurot (2022. aastal 6 366 eurot) ning laenuintresse summas 4 975 eurot (2022. aastal 2 765 eurot).

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta lõpu seisuga 73 417 eurot (2022. aastal 78 151 eurot). Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 28.02.2034.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Ühistu tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 2 112 eurot (2022. aastal 1 977 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 285	3 276	
Nõuded ja ettemaksed	8 472	9 641	2
Kokku käibevarad	12 757	12 917	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	68 386	72 118	2
Kokku põhivarad	68 386	72 118	
Kokku varad	81 143	85 035	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 031	6 033	3
Võlad ja ettemaksed	2 799	2 966	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-294	-1 489	9
Kokku lühiajalised kohustised	7 536	7 510	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	68 386	72 118	3
Kokku pikaajalised kohustised	68 386	72 118	
Kokku kohustised	75 922	79 628	
Netovara			
Reservkapital	2 000	918	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 407	4 894	
Aruandeaasta tulem	-186	-405	
Kokku netovara	5 221	5 407	
Kokku kohustised ja netovara	81 143	85 035	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 656	21 550	5
Kokku tulud	4 656	21 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 692	-18 688	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 150	-3 269	6
Kokku kulud	-4 842	-21 957	
Põhitegevuse tulem	-186	-407	
Intressitulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	-186	-405	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-186	-407
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	167	-1 359
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 028	-493
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-11 714
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 990
Kokku rahavood põhitegevusest	1 009	-15 963
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 734	5 673
Laekunud intressid	4 975	2 765
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 709	8 438
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 734	-5 673
Makstud intressid	-4 975	-2 765
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 709	-8 438
Kokku rahavood	1 009	-15 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 276	19 239
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 009	-15 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 285	3 276

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	918	4 894	5 812
Aruandeaasta tulem		-405	-405
31.12.2022	918	4 489	5 407
Aruandeaasta tulem		-186	-186
Muutused reservides	1 082	-1 082	0
31.12.2023	2 000	3 221	5 221

Aruandeperioodil suurendatud reservkapitali kasutamata tulemi arvelt summas 1 082 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.
- Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 441	3 441		
Ostjatelt laekumata arved	3 441	3 441		
Laenunõuded	73 417	5 031	31 596	36 790
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 858	8 472	31 596	36 790

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 608	3 608		
Ostjatelt laekumata arved	3 608	3 608		
Laenunõuded	78 151	6 033	25 916	46 202
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 759	9 641	25 916	46 202

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2023. ja 2022. aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 3 korteriomaniikul summas 569 eurot ehk 16% nõuete kogumahust (2022. aastal 4 korteriomaniikul summas 930 eurot ehk 26% nõuete kogumahust).

LAENUNÕUDED KORTERIOMANIKE VASTU on tagatisena saadud pangalaenule samadel tingimustel.

Aruandeaastal tagastatud laenu põhiosa 4 734 eurot (2022. aastal 6 366 eurot) ning laenuintressi 4 975 eurot (2022. aastal 2 765 eurot), laenumaksed kokku 9 709 eurot (2022. aastal 9 131 eurot). Laenujääk aruandeaasta lõpu seisuga 73 417 eurot (2022. aasta lõpu seisuga 78 151 eurot).

Lisa 3 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 laenuleping 14-019277-JI	73 417	5 031	31 596	36 790	7,21%	EUR	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	73 417	5 031	31 596	36 790			
Laenukohustised kokku	73 417	5 031	31 596	36 790			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 14-019277-JI	78 151	6 033	25 916	46 202	3,07%	EUR	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	78 151	6 033	25 916	46 202			
Laenukohustised kokku	78 151	6 033	25 916	46 202			

Saadud 2014. aastal pangalaen korterelamu renoveerimiseks summas 123 661 eurot.

2023. aastal tasutud laenu põhiosa summas 4 734 eurot (2022. aastal summas 6 366 eurot) ning laenuintressi summas 4 975 eurot (2022. aastal summas 2 765 eurot). Laenumaksed kokku 9 709 eurot (2022. aastal summas 9 131 eurot). Laenukohustise jääk aruandeaasta lõpu seisuga 73 417 eurot (2022. aasta lõpu seisuga 78 151 eurot). Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 28.02.2034.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 550	1 550
Saadud ettemaksed	1 249	1 249
Tulevaste perioodide tulud	1 249	1 249
Kokku võlad ja ettemaksed	2 799	2 799
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 518	1 518
Saadud ettemaksed	1 448	1 448
Tulevaste perioodide tulud	1 242	1 242
Muud saadud ettemaksed	206	206
Kokku võlad ja ettemaksed	2 966	2 966

VÕLAD TARNIJATELE on aruandeaasta viimase kuu kulud. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD - aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

* Haldustasud summas 179 eurot (2022. aastal 176 eurot);

* Hooldustasu summas 71 eurot (2022. aastal 71 eurot);

* Remondifond summas 71 eurot (2022. aastal 71 eurot);

* Pangalaen summas 927 eurot (2022. aastal 924 eurot).

KOKKU 1 248 eurot (2022. aastal 1 242 eurot).

MUUD SAADUD ETTEMAKSED – on kommunaalkulude kogumiste ja kulude vahed. Vee- ja kanalisatsiooni enammakset 2023. aastal ei olnud (2022. aastal oli 206 eurot).

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	852	851	
Haldustasud	2 112	2 011	
Sihotstarbelised tasud			
Remondifondi kasutus	1 692	18 688	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 656	21 550	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	1 038	1 292
Halduskulud	2 112	1 977
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 150	3 269

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 9 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	13 203	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2022. aastal	847	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2022. aastal	-18 688	Kajastatakse samas summas tulemiaruaande tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi periodiseerimine 2022. aastal	497	Informatiivne rida. Kajastatakse bilansis passiva real "Võlad ja ettemaksed"
Enamkogutud laenumaksed 2022. aastal	2 652	Informatiivne rida. Kajastatakse bilansis passiva real "Nõuded ja ettemaksed"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	-1 489	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2023. aastal	1 694	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2023. aastal	-1 692	Kajastatakse samas summas tulemiaruaande tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Enamkogutud laenumaksed 2023. aastal	1 193	Informatiivne rida. Kajastatakse bilansis passiva real "Nõuded ja ettemaksed"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	-294	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Lisa 10 Edastatud kommunaalteenused

Nimetus	2023	2022
Soojusenergia	5737	4242
Vesi ja kanalisatsioon	2751	2140
Prügivedu	1605	1205
Üldelekter	177	188
Küttejaotus	190	201
KOKKU	10460	7976

Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruaandes ei kajastu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1833 EUR
2	2082 EUR
3	2158 EUR
4	2136 EUR
5	1631 EUR
6	2238 EUR
7	2306 EUR
8	2464 EUR
9	1941 EUR
10	2514 EUR
11	2051 EUR
12	2660 EUR
Kokku:	26014 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2024

Peipsiääre vald, Vara küla, Vara 7 korteriühistu (registrikood: 80342022) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERGO VOOLJÄRV	Juhatuse liige	23.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	evooljarv@gmail.com