

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 ettemaksud	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondi kogumine ja kasutamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 2022 a. kohta.

Korteriühistu Vara 7 (edaspidi Ühistu) on 12 liiget ja registreeritud 07.05.2012 a.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite 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 summas 21 550 eurot (2021.aastal 3 805 eurot),
- kulud summas 21 957 eurot (2021.aastal 3 642 eurot),
- tulem summas -405 eurot (2021.aastal 165 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 5 485 eurot, kasutati summas 18 688 eurot, remondifondi jääk -1 489 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 5 407 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 918 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 4 489 eurot.

PANGALAEN

2014 aastal võetud pangalaenu summas 123 661 eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas 5 673 eurot ning laenuintresse summas 2 765 eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 72 118 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2034 aasta.

Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 1 977 eurot (2021.aastal 1707 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 276	19 239
Nõuded ja ettemaksud	9 641	8 282
Kokku käibevarad	12 917	27 521
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksud	72 118	78 648
Kokku põhivarad	72 118	78 648
Kokku varad	85 035	106 169
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 033	5 869
Võlad ja ettemaksud	2 966	2 637
Kokku lühiajalised kohustised	8 999	8 506
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	72 118	78 648
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-1 489	13 203
Kokku pikaajalised kohustised	70 629	91 851
Kokku kohustised	79 628	100 357
Netovara		
Reservkapital	918	918
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 894	4 729
Aruandeaasta tulem	-405	165
Kokku netovara	5 407	5 812
Kokku kohustised ja netovara	85 035	106 169

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 550	3 781
Muud tulud	0	24
Kokku tulud	21 550	3 805
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 688	-1 222
Mitmesugused tegevuskulud	-3 269	-2 396
Muud kulud	0	-24
Kokku kulud	-21 957	-3 642
Põhitegevuse tulem	-407	163
Intressitulud	2	2
Aruandeaasta tulem	-405	165

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-407	163
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 359	478
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-493	41
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 714	2 685
Muud rahavood põhitegevusest	-1 990	106
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 963	3 473
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksud	5 673	5 706
Laekunud intressid	2 765	2 466
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 438	8 172
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-5 673	-5 706
Makstud intressid	-2 765	-2 466
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 438	-8 172
Kokku rahavood	-15 963	3 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 239	15 766
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 963	3 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 276	19 239

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	918	4 730	5 648
Aruandeaasta tulem		165	165
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2021	918	4 894	5 812
Aruandeaasta tulem		-405	-405
31.12.2022	918	4 489	5 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 soetusmaksumus. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 usaldusväärset 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 usaldusväärset 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Laenunõuded	78 151	6 033	25 916	46 202
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 759	9 641	25 916	46 202
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 413	2 413		
Ostjatelt laekumata arved	2 413	2 413		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Laenunõuded	84 517	5 869	31 875	46 773
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 930	8 282	31 875	46 773

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliseks arveid 2022. ja 2021.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga 4 korteriomanikul summas 930 eurot.

LAENUNÕUDED KORTERIOMANIKE VASTU on seotud saadud pangalaenuga.

2022.aastal tasutud laenu põhimakset summas 5 673 eurot ja laenuintressi 2 765 eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 14-01	78 151	6 033	25 916	46 202	3,07%	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	78 151	6 033	25 916	46 202			
Laenukohustised kokku	78 151	6 033	25 916	46 202			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 14-019277-JI	84 517	5 869	31 875	46 773	3,07%	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	84 517	5 869	31 875	46 773			
Laenukohustised kokku	84 517	5 869	31 875	46 773			

Pangalaen on võetud korterelamu renoveerimiseks tasumistähtajaga 2034.aasta.

Laen on vahendatud korteriomanikele samadel tingimustel.

2022.aastal tasutud pangalaenu põhimakset 5 673 ja laenuintressi 2 765 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	992	992
Saadud ettemaksed	1 645	1 645
Tulevaste perioodide tulud	1 173	1 173
Muud saadud ettemaksed	472	472
Kokku võlad ja ettemaksed	2 637	2 637

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 176 eurot;

* Hooldustasud summas 71 eurot;

* Remondifondi makse summas 71 eurot;

* laenumakse summas 924 eurot.

MUUD ETTEMAKSTUD TULUD - vee ja kanalisatsioonimaksete enammakse summas 471 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	851	852
Haldustasud	2 011	1 707
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 688	1 222
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 550	3 781

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd korteris	0	24
Kokku muud tulud	0	24

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 292	689
Halduskulud	1 977	1 707
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 269	2 396

Aprillis tõusis haldustasu 176 euroni.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ ei kasuta palgalist tööjõudu

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd korteris	0	24
Kokku muud kulud	0	24

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Isikliku sõiduki kasutamise komp.	0	0

Lisa 11 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 tulemiaruaruande tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Lisatud laenumaksetest	2652	
Periodiseerimise kulu	497	
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	-1489	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1475 EUR
2	1858 EUR
3	1896 EUR
4	1679 EUR
5	1606 EUR
6	1961 EUR
7	2045 EUR
8	2272 EUR
9	1751 EUR
10	2396 EUR
11	2032 EUR
12	2371 EUR
Kokku:	23342 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2023

Peipsiääre vald, Vara küla, Vara 7 korteriühistu (registrikood: 80342022) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERGO VOOLJÄRV	Juhatuse liige	14.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	evooljarv@gmail.com