

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondi kogumine ja kasutamine	12
Lisa 12 Edastatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud 2024. 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 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 4 142 eurot (2023. aastal 4 656 eurot),
- kulud 3 868 eurot (2023. aastal 4 842 eurot),
- tulem 278 eurot (2023. aastal -186 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi 1 553 eurot (2023. aastal 1694 eurot), kasutati 1 142 eurot (2023. aastal 1 692 eurot). Enamkogutud laenumaksed kanti remondifondi aruandeperioodil 872 eurot (2023. aastal 1 193 eurot). Remondifondi jääk 989 eurot (2023. aastal -294 eurot).

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 5 499 eurot (2023. aastal 5 221 eurot),

sealhulgas:

- reservkapital 2 000 eurot (2023. aastal 2 000 eurot);
- perioodide tulemid kokku 3 499 eurot (2023. aastal 3221 eurot).

PANGALAEN

2014. aastal võetud pangalaenu 123 661 eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset 5 091 eurot (2023. aastal 4 734 eurot) ning laenuintresse summas 5 090 eurot (2023. aastal 4 975 eurot).

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta lõpu seisuga 68 326 eurot (2023. aastal 73 417 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 2 147 eurot (2023. aastal 2 112 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 896	4 285	2
Nõuded ja ettemaksud	8 754	8 472	3
Kokku käibevarad	14 650	12 757	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	62 750	68 386	3
Kokku põhivarad	62 750	68 386	
Kokku varad	77 400	81 143	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 576	5 031	4
Võlad ja ettemaksud	2 586	2 799	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	989	-294	
Kokku lühiajalised kohustised	9 151	7 536	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 750	68 386	
Kokku pikaajalised kohustised	62 750	68 386	
Kokku kohustised	71 901	75 922	
Netovara			
Reservkapital	2 000	2 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 221	3 407	
Aruandeaasta tulem	278	-186	
Kokku netovara	5 499	5 221	
Kokku kohustised ja netovara	77 400	81 143	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 142	4 656	6
Muud tulud	4	0	7
Kokku tulud	4 146	4 656	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 142	-1 692	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 726	-3 150	8
Kokku kulud	-3 868	-4 842	
Põhitegevuse tulem	278	-186	
Aruandeaasta tulem	278	-186	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	278	-186
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-282	167
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-213	1 028
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 828	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 611	1 009
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 091	4 734
Laekunud intressid	5 090	4 975
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 181	9 709
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 091	-4 734
Makstud intressid	-5 090	-4 975
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 181	-9 709
Kokku rahavood	1 611	1 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 285	3 276
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 611	1 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 896	4 285

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		278	278
31.12.2024	2 000	3 499	5 499

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 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 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 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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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

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

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	5 896	4 285
Kokku raha	5 896	4 285

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 178	3 178		
Ostjatelt laekumata arved	3 178	3 178		
Laenunõuded	68 326	5 576	26 455	36 295
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 504	8 754	26 455	36 295
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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

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

Ebatõenäoliseks arveid 2024. ja 2023. aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 3 korteriomanikul summas 770 eurot ehk 24% nõuete kogumahust (2023. aastal 3 korteriomanikul summas 569 eurot ehk 16% nõuete kogumahust).

LAENUNÕUDED KORTERIOMANIKE VASTU on tagatisena saadud pangalaenule samadel tingimustel.

Aruandeaastal tagastatud laenu põhiosa 5 091 eurot (2023. aastal 4 734 eurot) ning laenuintressi 5 090 eurot (2023. aastal 4 975 eurot), laenumaksed kokku 10 181 eurot (2023. aastal 9 709 eurot). Laenujääk aruandeaasta lõpu seisuga 68 326 eurot (2023. aasta lõpu seisuga 73 417 eurot).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping	68 326	5 576	26 455	36 295	6,66%	EUR	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	68 326	5 576	26 455	36 295			
Laenukohustised kokku	68 326	5 576	26 455	36 295			
	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			

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

Aruandeaastal tagastatud laenu põhiosa 5 091 eurot (2023. aastal 4 734 eurot) ning laenuintressi 5 090 eurot (2023. aastal 4 975 eurot), laenumaksed kokku 10 181 eurot (2023. aastal 9 709 eurot). Laenujäak aruandeaasta lõpu seisuga 68 326 eurot (2023. aasta lõpu seisuga 73 417 eurot).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 364	1 364
Saadud ettemaksed	1 222	1 222
Tulevaste perioodide tulud	1 222	1 222
Kokku võlad ja ettemaksed	2 586	2 586
	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

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 (2023. aastal 179 eurot);

* Hooldustasu summas 71 eurot (2023. aastal 71 eurot);

* Remondifond summas 71 eurot (2023. aastal 71 eurot);

* Pangalaen summas 901 eurot (2023. aastal 928 eurot).

KOKKU 1 222 eurot (2023. aastal 1 249 eurot).

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	852	852
Haldustasud	2 148	2 112
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus	1 142	1 692
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 142	4 656

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Saadud viivised	4	0
Kokku muud tulud	4	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	579	1 038
Halduskulud	2 147	2 112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 726	3 150

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
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 remonditööde katteks	-1 692	Kajastatakse samas summas tulemiaruaude tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Enamkogutud laenumaksed	1 193	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	-294	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2024.aastal	1 553	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2024.aastal remonditööde katteks	-1 142	Kajastatakse samas summas tulemiaruaude tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Enamkogutud laenumaksed	872	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024	989	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Lisa 12 Edastatud kommunaalteenused

(eurodes)		
	2024	2023
Nimetus		
Soojusenergia	5 609	5 737

Vesi ja kanalisatsioon	3 416	2 751
Prügivedu	1 676	1 605
Üldelekter	156	177
Küttejaotus	215	190
KOKKU	11 072	10 460
Märkus:		
Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanandes ei kajastu.		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1788 EUR
2	1958 EUR
3	2077 EUR
4	2163 EUR
5	2433 EUR
6	2180 EUR
7	2213 EUR
8	2486 EUR
9	1842 EUR
10	2996 EUR
11	1927 EUR
12	2589 EUR
Kokku:	26652 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2025

Peipsiääre vald, Vara küla, Vara 7 korteriühistu (registrikood: 80342022) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERGO VOOLJÄRV	Juhatuse liige	01.04.2025