

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80139315

telefon: +372 5287701, +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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2021.a. rahulik, erilisi tegevusi ei olnud.

Pelletisüsteemi programmeerimine seisuni, et kõik rahul oleks.

Võlgnikke ei olnud.

Tõsteti remondifondi ja koostati vajalike tööde järjekord, esmalt siis vee-ja kanalisatsiooni rektööd

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 681	6 284
Nõuded ja ettemaksed	8 109	7 218
Kokku käibevarad	14 790	13 502
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	133 292	140 031
Kokku põhivarad	133 292	140 031
Kokku varad	148 082	153 533
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 739	6 543
Võlad ja ettemaksed	363	353
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 820	3 071
Kokku lühiajalised kohustised	9 922	9 967
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	133 292	140 031
Kokku pikaajalised kohustised	133 292	140 031
Kokku kohustised	143 214	149 998
Netovara		
Reservkapital	1 333	1 333
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	3 535	2 202
Kokku netovara	4 868	3 535
Kokku kohustised ja netovara	148 082	153 533

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 292	15 358
Kokku tulud	19 292	15 358
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 924	-7 580
Mitmesugused tegevuskulud	-4 146	-3 355
Kokku kulud	-15 070	-10 935
Põhitegevuse tulem	4 222	4 423
Intressikulud	-4 222	-4 423
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 222	4 423
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-891	26
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-45	2 811
Kokku rahavood põhitegevusest	3 286	7 260
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 543	6 342
Saadud laenude tagasimaksed	-6 543	-6 342
Makstud intressid	-4 222	-4 423
Laekunud osakapital	1 333	1 333
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 889	-3 090
Kokku rahavood	397	4 170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 284	2 114
Raha ja raha ekvivalentide muutus	397	4 170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 681	6 284

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		2 202	2 202
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 333		1 333
31.12.2020	1 333	2 202	3 535
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed		1 333	1 333
31.12.2021	1 333	3 535	4 868

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.a. raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhise arvutuspõhise kohaselt.

Aruanne on koostatud eurodes.

Aruandeperiood on 1 jaanuar-31 detsember 2021 a.

Varade ja kohustiste jaotmisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2.

Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksubilansipäevast alates ja pikaajalise

kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõueteinventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen.

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

Finantskohustised

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

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihotstarbelised tasud remondikuludeks. Sihotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihotstarbelised tasud mõeldud. Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	5 759	5 145
Swedbank	922	1 139
Kokku raha	6 681	6 284

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 247	1 247		
Ostjatelt laekumata arved	1 247	1 247		
Laenunõuded	140 031	6 739	33 695	99 597
Ettemaksed	123	123		
Tulevaste perioodide kulud	123	123		
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 401	8 109	33 695	99 597

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	565	565		
Ostjatelt laekumata arved	565	565		
Laenunõuded	146 574	6 543	32 715	107 316
Ettemaksed	110	110		
Tulevaste perioodide kulud	110	110		
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 249	7 218	32 715	107 316

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-062526-JI	140 031	6 739	33 695	99 597	2,90%	EUR	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	140 031	6 739	33 695	99 597			
Laenukohustised kokku	140 031	6 739	33 695	99 597			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-062526-JI	146 574	6 543	32 715	107 316	2,90%	EUR	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	146 574	6 543	32 715	107 316			
Laenukohustised kokku	146 574	6 543	32 715	107 316			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ragn- Sells AS	58	58
As Eesti Energia	37	34
As Emajõe veevärk	202	195
oü AB Elektritööd	30	30
Telia Eesti AS	11	11
Swedpank P&C Insurance AS	25	25
Kokku võlad tarnijatele	363	353

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 240	3 240
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 052	12 118
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 292	15 358

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 089	0
käendustasu	1 292	1 238
laenu tagasimakse	6 543	6 342
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 924	7 580

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	71
hoolduskulud	707	385
Halduskulud	3 240	2 447
pangateenustasud	79	73
käidutasu	120	349
korstnapühkimine	0	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 146	3 355

Lisa 9 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	4 222	4 423
Kokku intressikulud	4 222	4 423

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1440 EUR
Krt.2	1964 EUR
Krt.3	1465 EUR
Krt.4	1972 EUR
Krt.5	1494 EUR
Krt.6	1768 EUR
Krt.7	1514 EUR
Krt.8	1722 EUR
Krt.9	1529 EUR
Krt.10	1761 EUR
Krt.11	1394 EUR
Krt.12	1774 EUR
Krt.13	1890 EUR
Krt.14	2026 EUR
Krt.15	1712 EUR
Krt.16	2198 EUR
Krt.17	1865 EUR
Krt.18	2157 EUR
Kokku:	31645 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Lasteaia tn 7 korteriühistu (registrikood: 80139315) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER VAGULA	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5287701
Mobiiltelefon	+372 53982572
E-posti aadress	peetervagula@gmail.com