

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Peipsiääre vald, Koosa küla, Sooääre korteriühistu

registrikood: 80178960

telefon: +372 5521396

e-posti aadress: ingejoonas@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Sooääre tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Remondifondi jääk 2021.aasta lõpuks oli 10 679 eurot.

Remondifondi tasu määraks 0,40 eurot/m² kohta ning haldustasu määraks on 3,98 eurot korteri kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 313	11 218	
Nõuded ja ettemaksed	6 813	4 998	2;3
Kokku käibevarad	18 126	16 216	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 900	14 924	2
Kokku põhivarad	10 900	14 924	
Kokku varad	29 026	31 140	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 025	3 845	4
Võlad ja ettemaksed	569	588	5;6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 679	9 241	
Kokku lühiajalised kohustised	15 273	13 674	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 900	14 924	
Kokku pikaajalised kohustised	10 900	14 924	
Kokku kohustised	26 173	28 598	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 042	798	
Aruandeaasta tulem	311	244	
Kokku netovara	2 853	2 542	
Kokku kohustised ja netovara	29 026	31 140	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 032	3 693	7
Kokku tulud	3 032	3 693	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 109	-1 597	8
Mitmesugused tegevuskulud	-836	-903	9
Kokku kulud	-1 945	-2 500	
Põhitegevuse tulem	1 087	1 193	
Intressikulud	-777	-950	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	311	244	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 087	1 193
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 209	3 721
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19	87
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 439	951
Kokku rahavood põhitegevusest	4 716	5 952
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 844	-3 672
Makstud intressid	-777	-950
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 621	-4 622
Kokku rahavood	95	1 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 218	9 888
Raha ja raha ekvivalentide muutus	95	1 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 313	11 218

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 500	798	2 298
Aruandeaasta tulem		244	244
31.12.2020	1 500	1 042	2 542
Aruandeaasta tulem		311	311
31.12.2021	1 500	1 353	2 853

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sooääre on koostanud 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seadusele Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja rahandusministri määrusega väljaantud juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsibist.

Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastu võetud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele. Ühistu tulud ja kulud kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke. Sularahas tehinguid ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksude ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniiku võimaliku maksevõime kohta.

Varem allahinnatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumust kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on algselt võetud arvele soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub nende korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisle kuuluvas summas. Saadud ettemaksete all kajastatakse korteriomaniike ettemakseid.

Lühiajaliste sihtotstarbeliste tasude all kajastatakse korteriühistu liikmetelt kogutavaid makseid remondifondi, mida pole veel kasutatud remondi tegemiseks. Remondifondi tasusid kogutakse liikmetelt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale.

Tulud

Tuludes kajastatakse liikmetelt saadud hooldustasusid, remondifondist tehtud töid, viiviseid ning sihtotstarbelisi laekumisi.

Liikmetelt saadud hooldustasusid kajastatakse tuluna igakuiselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna igakuiselt või teenuse osutamise järel.

Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks. Selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plussulemi arvelt.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt maksustavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on tehtud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 353	1 353	
Ostjatelt laekumata arved	1 353	1 353	
Laenunõuded	14 925	4 025	10 900
Ettemaksed	1 435	1 435	
Tulevaste perioodide kulud	1 435	1 435	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 713	6 813	10 900

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 086	1 086	
Ostjatelt laekumata arved	1 086	1 086	
Laenunõuded	18 769	3 845	14 924
Muud lühiajalised nõuded	67	67	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 922	4 998	14 924

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	1 353	1 086
Kokku nõuded ostjate vastu	1 353	1 086

Ostjatelt laekumata arvete kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmakste summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. 2021.aasta lõpu saldost sisalduvad varasemad võlad summas 250 eurot ja võlg detsembriku kohta koostatud arvete eest on 1103 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.17-086991-JI	14 925	4 025	10 900		6 kuu EURIBOR+4,500%	Euro	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	14 925	4 025	10 900				
Laenukohustised kokku	14 925	4 025	10 900				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.17-086991-JI	18 769	3 845	14 924		6 kuu EURIBOR+4,500%	Euro	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	18 769	3 845	14 924				
Laenukohustised kokku	18 769	3 845	14 924				

Laenuleping nr. 14-086991-JI on sõlmitud Swedbank AS-ga kaheksaks aastaks, lõpptähtaeg on 30.06.2025.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	567	567
Saadud ettemaksed	2	2
Tulevaste perioodide tulud	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	569	569
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	588	588
Kokku võlad ja ettemaksed	588	588

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Emajõe Veevärk	329	358
AS Ragn Sells	201	188
AS Eesti Energia	4	9
AS P&C Insurance	33	33
Kokku võlad tarnijatele	567	588

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 146	1 146
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	707	1 195
Laenuintresside katteks	777	950
Kindlustuskulude katteks	402	402
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 032	3 693

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Üldvesi rem.fondist	-306	-185
Maja kindlustuskulud	-402	-402
Keldrite prügi	0	-1 010
Muud	-401	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 109	-1 597

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-19	0
Raamatupidamisteenused	-720	-720
Teenustasu pangale	-18	-23
Hooldus- ja remondikulud	-72	-160
Muud	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-836	-903

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	891 EUR
2	805 EUR
3	523 EUR
4	650 EUR
5	571 EUR
6	473 EUR
7	510 EUR
8	296 EUR
9	369 EUR
10	511 EUR
11	446 EUR
12	601 EUR
13	689 EUR
14	868 EUR
15	833 EUR
16	622 EUR
17	621 EUR
18	742 EUR
19	710 EUR
20	508 EUR
21	445 EUR
22	496 EUR
23	714 EUR
24	490 EUR
Kokku:	14384 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.08.2022

Peipsiääre vald, Koosa küla, Sooääre korteriühistu (registrikood: 80178960) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KOSTINA	Juhatuse liige	22.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5521396
E-posti aadress	ingejoonas@gmail.com