

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Peipsiääre vald, Koosa küla, Sooääre korteriühistu

registrikood: 80178960

telefon: +372 5521396

e-posti aadress: svetik.kostina@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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 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 2022.aasta lõpuks oli 12 401 eurot.

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

Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 883	11 313	
Nõuded ja ettemaksed	8 231	6 813	2
Kokku käibevarad	21 114	18 126	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 780	10 900	2
Kokku põhivarad	6 780	10 900	
Kokku varad	27 894	29 026	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 127	4 025	3
Võlad ja ettemaksed	1 389	569	4;5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 401	10 679	
Kokku lühiajalised kohustised	17 917	15 273	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 780	10 900	
Kokku pikaajalised kohustised	6 780	10 900	
Kokku kohustised	24 697	26 173	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 353	1 042	
Aruandeaasta tulem	344	311	
Kokku netovara	3 197	2 853	
Kokku kohustised ja netovara	27 894	29 026	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 576	3 032	6
Kokku tulud	2 576	3 032	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-817	-1 109	7
Mitmesugused tegevuskulud	-803	-836	8
Kokku kulud	-1 620	-1 945	
Põhitegevuse tulem	956	1 087	
Intressikulud	-613	-777	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	344	311	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	956	1 087
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 702	2 209
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	820	-19
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 723	1 439
Kokku rahavood põhitegevusest	6 201	4 716
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 018	-3 844
Makstud intressid	-613	-777
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 631	-4 621
Kokku rahavood	1 570	95
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 313	11 218
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 570	95
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 883	11 313

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 500	1 042	2 542
Aruandeaasta tulem		311	311
31.12.2021	1 500	1 353	2 853
Aruandeaasta tulem		344	344
31.12.2022	1 500	1 697	3 197

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sooääre on koostanud 2022. 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 korteriomaniku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku 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 korteriomanike 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 053	2 053	
Ostjatelt laekumata arved	2 053	2 053	
Laenuõuded	10 907	4 127	6 780
Muud nõuded	659	659	
Intressinõuded	659	659	
Ettemaksed	1 368	1 368	
Tulevaste perioodide kulud	1 368	1 368	
Muud lühiajalised nõuded	24	24	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 011	8 231	6 780

	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	
Laenuõuded	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

Ostjatelt laekumata arvete kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

2022.aasta lõpu saldod sisalduvad varasemad võlad summas 693 eurot ja võlg detsembrikuu kohta koostatud arvete eest on 1360 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2023.a.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.17-086991-JI	10 907	4 127	6 780		6 kuu EURIBOR	Euro	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	10 907	4 127	6 780				
Laenukohustised kokku	10 907	4 127	6 780				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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				

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	730	730
Muud võlad	659	659
Intressivõlad	659	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 389	1 389

	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

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Emajõe Veevõrk	389	329
AS Ragn Sells	296	201
AS Eesti Energia	6	4
AS P&C Insurance	39	33
Kokku võlad tarnijatele	730	567

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 146	1 146
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	381	707
Laenuintresside katteks	613	777
Kindlustuskulude katteks	436	402
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 576	3 032

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Üldvesi rem.fondist	0	-306
Maja kindlustuskulud	-436	-402
Kindlustuse omavastutus	-300	0
Muud	-81	-401
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-817	-1 109

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-19
Raamatupidamisteenused	-720	-720
Teenustasu pangale	-16	-18
Hooldus- ja remondikulud	0	-72
Muud	-67	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-803	-836

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	971 EUR
2	427 EUR
3	706 EUR
4	771 EUR
5	620 EUR
6	545 EUR
7	523 EUR
8	338 EUR
9	376 EUR
10	537 EUR
11	453 EUR
12	662 EUR
13	577 EUR
14	585 EUR
15	924 EUR
16	646 EUR
17	645 EUR
18	812 EUR
19	754 EUR
20	592 EUR
21	536 EUR
22	548 EUR
23	569 EUR
24	500 EUR
Kokku:	14617 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Peipsiääre vald, Koosa küla, Sooääre korteriühistu (registrikood: 80178960) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KOSTINA	Juhatuse liige	02.07.2023

Sidevahendid

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