

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Lasteaia tn 7, Lasteaia tn 7a
korterühistu

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

2023.a. üldjoontes tagasihoidlik.

Planeeritud majasisese köökide vee-ja kanalisatsiooni torustiku rekonstrueerimine lõkkus jaanuari 2024.a.

Finantsolukord raske, kuna EURIBORI tõus jätkus.

Üldine hinnang majandusaastale 4

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 245	430
Nõuded ja ettemaksed	6 940	8 580
Kokku käibevarad	13 185	9 010
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	122 755	127 682
Kokku põhivarad	122 755	127 682
Kokku varad	135 940	136 692
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 303	5 713
Võlad ja ettemaksed	421	636
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 018	0
Kokku lühiajalised kohustised	6 742	6 349
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	122 755	127 682
Kokku pikaajalised kohustised	122 755	127 682
Kokku kohustised	129 497	134 031
Netovara		
Reservkapital	3 076	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 661	4 868
Aruandeaasta tulem	706	-2 207
Kokku netovara	6 443	2 661
Kokku kohustised ja netovara	135 940	136 692

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 012	24 692
Kokku tulud	19 012	24 692
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 515	-19 084
Mitmesugused tegevuskulud	-3 666	-3 519
Kokku kulud	-10 181	-22 603
Põhitegevuse tulem	8 831	2 089
Intressikulud	-8 125	-4 296
Aruandeaasta tulem	706	-2 207

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 831	2 089
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 640	-471
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	393	-753
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-2 820
Kokku rahavood põhitegevusest	10 864	-1 955
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 337	6 635
Saadud laenude tagasimaksed	-5 337	-6 635
Makstud intressid	-8 125	-4 296
Laekunud osakapital	3 076	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 049	-4 296
Kokku rahavood	5 815	-6 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	430	6 681
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 815	-6 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 245	430

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 333	3 535	4 868
Aruandeaasta tulem		-2 207	-2 207
Muutused reservides	-1 333	1 333	0
31.12.2022	0	2 661	2 661
Aruandeaasta tulem		706	706
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 076		3 076
31.12.2023	3 076	3 367	6 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023.a. raamatupidamise aruann on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhise arvutuspriinitsi kohaselt.

Aruanne on koostatud eurodes.

Aruandeperiood on 1 jaanuar-31 detsember 2023 a.

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

Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksvilansipäevast 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 ettemaksud

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 sihtotstarbelised tasud remondikuludeks. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised 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)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	4 093	29
Swedbank	2 152	401
Kokku raha	6 245	430

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	619	619		
Ostjatelt laekumata arved	619	619		
Laenunõuded	128 058	5 303	26 515	96 240
Ettemaksed	1 018	1 018		
Tulevaste perioodide kulud	1 018	1 018		
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 695	6 940	26 515	96 240

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 867	2 867		
Ostjatelt laekumata arved	2 867	2 867		
Laenunõuded	133 395	5 713	28 565	99 117
Ettemaksed	0	0		
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 262	8 580	28 565	99 117

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-062526-JI	128 058	5 303	26 515	96 240	2,90%	EUR	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	128 058	5 303	26 515	96 240			
Laenukohustised kokku	128 058	5 303	26 515	96 240			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-062526-JI	133 395	5 713	28 565	99 117	2,90%	EUR	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	133 395	5 713	28 565	99 117			
Laenukohustised kokku	133 395	5 713	28 565	99 117			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ragn- Sells AS	60	75
As Eesti Energia	44	83
As Emajõe veevärk	237	290
oü AB Elektritööd	38	31
Telia Eesti AS	13	13
Swedbank P&C Insurance AS	29	29
Kokku võlad tarnijatele	421	521

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 870	3 240
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 142	21 452
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 012	24 692

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	10 919
Hooldustööd	0	297
käendustasu	1 178	1 233
laenu tagasimakse	5 337	6 635
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 515	19 084

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	121
hoolduskulud	631	668
Halduskulud	2 765	2 479
pangateenustasud	80	85
käidutasu	150	126
korstnapühkimine	40	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 666	3 519

Lisa 9 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	8 125	4 296
Kokku intressikulud	8 125	4 296

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1891 EUR
Krt. 2	2365 EUR
Krt. 3	1891 EUR
Krt. 4	2539 EUR
Krt. 5	1874 EUR
Krt. 6	2356 EUR
Krt. 7	2005 EUR
Krt. 8	2247 EUR
Krt. 9	1988 EUR
Krt. 10	2279 EUR
Krt. 11	1836 EUR
Krt. 12	2394 EUR
Krt. 13	2344 EUR
Krt. 14	2875 EUR
Krt. 15	2245 EUR
Krt. 16	2932 EUR
Krt. 17	2541 EUR
Krt. 18	2941 EUR
Kokku:	41543 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Lasteaia tn 7, Lasteaia tn 7a korteriühistu (registrikood: 80139315) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER VAGULA	Juhatuse liige	13.06.2024