

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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 2024.aasta lõpuks oli 15 816 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 208	14 658	
Nõuded ja ettemaksed	5 662	8 704	2
Kokku käibevarad	22 870	23 362	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 363	2
Kokku põhivarad	0	2 363	
Kokku varad	22 870	25 725	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 362	4 436	3
Võlad ja ettemaksed	841	1 063	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 816	14 256	
Kokku lühiajalised kohustised	19 019	19 755	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 363	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 363	
Kokku kohustised	19 019	22 118	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 107	1 697	
Aruandeaasta tulem	244	410	
Kokku netovara	3 851	3 607	
Kokku kohustised ja netovara	22 870	25 725	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 068	2 354	6
Kokku tulud	3 068	2 354	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 514	-500	7
Mitmesugused tegevuskulud	-909	-736	8
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-2 423	-1 237	
Põhitegevuse tulem	645	1 117	
Intressikulud	-404	-708	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	244	410	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sooääre on koostanud 2024. 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

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

Finantskohustused (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 plusstulemi 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)

	31.12.2024	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 350	3 350	
Ostjatelt laekumata arved	3 350	3 350	
Laenu nõuded	2 362	2 362	
Muud nõuded	49	49	
Intressinõuded	49	49	
Muud lühiajalised nõuded	-99	-99	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 662	5 662	

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 431	2 431	
Ostjatelt laekumata arved	2 431	2 431	
Laenu nõuded	6 799	4 436	2 363
Muud nõuded	408	408	
Intressinõuded	408	408	
Ettemaksed	1 428	1 428	
Tulevaste perioodide kulud	60	60	
Muud makstud ettemaksed	1 368	1 368	
Muud lühiajalised nõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 067	8 704	2 363

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

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

2024.aasta lõpu saldost sisalduvad varasemad võlad summas 1629 eurot ja võlg detsembrikuu kohta koostatud arvete eest on 1721 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2025.a.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr. 17 - 086991-JI	2 362	2 362		
Pikaajalised laenud kokku	2 362	2 362		
Laenukohustised kokku	2 362	2 362		
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr.17-086991-JI	6 799	4 436	2 363	
Pikaajalised laenud kokku	6 799	4 436	2 363	
Laenukohustised kokku	6 799	4 436	2 363	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	792	792
Muud võlad	49	49
Intressivõlad	49	49
Kokku võlad ja ettemaksed	841	841
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	655	655
Muud võlad	408	408
Intressivõlad	408	408
Kokku võlad ja ettemaksed	1 063	1 063

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
AS Emajõe Veevärk		355
AS Ragn Sells		247
AS Eesti Energia		9
AS P&C Insurance		44
Kokku võlad tarnijatele		655

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 150	1 146
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	942	0
Laenuintresside katteks	404	708
Kindlustuskulude katteks	572	500
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 068	2 354

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Hooldustööd	-589	0
Maja kindlustuskulud	-572	-500
Trimmeri ost	-353	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 514	-500

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenused	-792	-720
Teenustasu pangale	-18	-16
Heakorrateenusega seotud kulud	-99	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-909	-736

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1252 EUR
2	598 EUR
3	1158 EUR
4	886 EUR
5	778 EUR
6	673 EUR
7	676 EUR
8	381 EUR
9	986 EUR
10	750 EUR
11	569 EUR
12	684 EUR
13	692 EUR
14	471 EUR
15	1291 EUR
16	1094 EUR
17	550 EUR
18	968 EUR
19	1185 EUR
20	449 EUR
21	881 EUR
22	600 EUR
23	857 EUR
24	659 EUR
Kokku:	19088 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2025

Peipsiääre vald, Koosa küla, Sooääre korteriühistu (registrikood: 80178960) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KOSTINA	Juhatuse liige	31.05.2025