

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Lasteaia tn 7, Lasteaia tn 7a asuva kaasomandis korterelamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

2024.a. sai tehtud autodele parkimiskohad, millega jätkatakse 2025.a.

Pikaajalisi võlgnevusi ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	415	6 245
Nõuded ja ettemaksed	7 379	6 940
Kokku käibevarad	7 794	13 185
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	116 364	122 755
Kokku põhivarad	116 364	122 755
Kokku varad	124 158	135 940
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 284	5 303
Võlad ja ettemaksed	506	421
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 018
Kokku lühiajalised kohustised	6 790	6 742
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	116 364	122 755
Kokku pikaajalised kohustised	116 364	122 755
Kokku kohustised	123 154	129 497
Netovara		
Reservkapital	0	3 076
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 443	2 661
Aruandeaasta tulem	-5 439	706
Kokku netovara	1 004	6 443
Kokku kohustised ja netovara	124 158	135 940

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 321	19 012
Kokku tulud	28 321	19 012
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 578	-6 515
Mitmesugused tegevuskulud	-4 640	-3 666
Kokku kulud	-25 218	-10 181
Põhitegevuse tulem	3 103	8 831
Intressikulud	-8 542	-8 125
Aruandeaasta tulem	-5 439	706

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 103	8 831
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-439	1 640
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	48	393
Kokku rahavood põhitegevusest	2 712	10 864
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 411	5 337
Saadud laenude tagasimaksed	-5 411	-5 337
Makstud intressid	-8 542	-8 125
Laekunud osakapital	0	3 076
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 542	-5 049
Kokku rahavood	-5 830	5 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 245	430
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 830	5 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	415	6 245

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-5 439	-5 439
Asutajate ja liikmete sissemaksed			3 076
Asutajate ja liikmete väljamaksed			-3 076
Muutused reservides	-3 076	3 076	0
31.12.2024	0	1 004	1 004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2024.a. raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhise arvutuspriinitsi kohaselt.

Aruanne on koostatud eurodes.

Aruandeperiood on 1 jaanuar-31 detsember 2024 a.

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

Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast 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 väärtusel.

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 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)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB Pank	110	4 093
Swedpank	305	2 152
Kokku raha	415	6 245

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 095	1 095		
Ostjatelt laekumata arved	1 095	1 095		
Laenunõuded	122 648	6 284	31 420	84 944
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 743	7 379	31 420	84 944

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-062526-JI	122 648	6 284	31 420	84 944	2,90%	EUR	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	122 648	6 284	31 420	84 944			
Laenukohustised kokku	122 648	6 284	31 420	84 944			

	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			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ragn- Sells AS	61	60
As Eesti Energia	57	44
As Emajõe veevärk	294	237
oü AB Elektritööd	42	38
Telia Eesti AS	13	13
Swedpank P&C Insurance AS	39	29
Kokku võlad tarnijatele	506	421

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 320	3 870
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 001	15 142
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 321	19 012

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	14 033	0
käendustasu	1 134	1 178
laenu tagasimakse	5 411	5 337
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 578	6 515

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	53	0
hoolduskulud	616	631
Halduskulud	3 519	2 765
pangateenustasud	83	80
käidutasu	163	150
korstnapühkimine	206	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 640	3 666

Lisa 9 Intressikulud (eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	8 542	8 125
Kokku intressikulud	8 542	8 125

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1942 EUR
Krt. 2	2522 EUR
Krt.3	1928 EUR
Krt.4	2649 EUR
Krt.5	1913 EUR
Krt.6	2421 EUR
Krt.7	2040 EUR
Krt.8	2314 EUR
Krt.9	2071 EUR
Krt.10	2329 EUR
Krt.11	1875 EUR
Krt.12	2315 EUR
Krt.13	2361 EUR
Krt.14	2926 EUR
Krt.15	2298 EUR
Krt.16	3283 EUR
Krt.17	2585 EUR
Krt.18	3066 EUR
Kokku:	42838 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2025

Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Lasteaia tn 7, Lasteaia tn 7a korteriühistu (registrikood: 80139315) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Peeter Vagula	Juhatuse liige	06.06.2025