

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Eha tn 12 korteriühistu

registrikood: 80026143

e-posti aadress: aivar.kuuskvere@eesti.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	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	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Elva vald, Elva linn, Eha tn. 12 korteriühistu tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Elvas Eha tn. 12 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

2022. a majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga, mis kaetakse eelmiste perioodide tulemi arvelt. Korteriühistu ettevõtlusega ei tegelenud.

Korteriühistul on 12 füüsilisest isikust liiget.

Korteriühistul ei olnud aruandlusperioodil töötajaid.

Korteriühistu tegevjuhtkonna ülesandeid täidab kolmeliikmeline juhatus. Juhatus liikmetele tasu ei makstud ega tehtud ka muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 109	53 173	2
Nõuded ja ettemaksed	149 729	155 547	3
Kokku käibevarad	199 838	208 720	
Kokku varad	199 838	208 720	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 799	8 009	4
Võlad ja ettemaksed	1 430	2 108	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 229	10 117	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	186 119	192 762	4
Kokku pikaajalised kohustised	186 119	192 762	
Kokku kohustised	194 348	202 879	
Netovara			
Reservkapital	1 052	1 052	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 789	6 078	
Aruandeaasta tulem	-351	-1 289	
Kokku netovara	5 490	5 841	
Kokku kohustised ja netovara	199 838	208 720	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 675	17 003	7
Kokku tulud	10 675	17 003	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 030	-9 564	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 431	-2 220	9
Muud kulud	0	-62	
Kokku kulud	-4 461	-11 846	
Põhitegevuse tulem	6 214	5 157	
Intressikulud	-6 569	-6 446	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	-351	-1 289	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 680	26 217
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 326	-86 685
Laekunud intressid	4	0
Makstud intressid	-6 569	-6 446
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	123 608
Muud rahavood põhitegevusest	-1 000	1 000
Kokku rahavood põhitegevusest	4 789	57 694
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 853	-7 740
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 853	-7 740
Kokku rahavood	-3 064	49 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 173	3 219
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 064	49 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 109	53 173

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 052	6 078	7 130
Aruandeaasta tulem	0	-1 289	-1 289
31.12.2021	1 052	4 789	5 841
Aruandeaasta tulem	0	-351	-351
31.12.2022	1 052	4 438	5 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva vald, Elva linn, Eha tn. 12 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana bilansis on näidatud raha jääk korteriühistu arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu nõuded korteriomanike vastu, sh detsembrikuu eest arvestatud ja jaanuaris tasumisele kuuluvad kommunaal- ja muud maksed. Kõik nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja lühiajalistena ning need on võrdsed nõuete ja ettemaksete nominaalväärtusega.

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekavas summas.

Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude arvestuses lähtutakse alljärgnevast:

mittesihotstarbelised tasud on ühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks, mis kajastatakse tekkepõhiselt tuluna perioodis, mille eest need kogutakse.

Sihotstarbelised tasud on ühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks, mis kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine:

Ühistu poolt vahendatud kommunaalmaksete summasid teenuse osutaja (vee-, energia- jne ettevõtete) ja ühistu liikmete vahel ei kajastata ühistu kuluna ega tuluna. Need summad kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remonte (parendusi) ei kajastata korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruaruande kirjel "Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirje "Liikmetelt saadud tasud" koosseisus.

Kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	50 109	53 173
Kokku raha	50 109	53 173

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 907	2 907
Ostjatelt laekumata arved	2 907	2 907
Remondifondi nõue korterimanike vastu	146 245	146 245
Ettemakstud kindlustus	295	295
Muud	282	282
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 729	149 729
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 497	2 497
Ostjatelt laekumata arved	2 497	2 497
Remondifondi nõue korterimanike vastu	152 802	152 802
Ettemakstud kindlustus	107	107
Muud	141	141
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 547	155 547

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen - AS SEB Pank	192 918	6 799	39 453	146 666	3,1% aastas + 3 kuu EURIBOR	EUR	01.09.2040
Pikaajalised laenud kokku	192 918	6 799	39 453	146 666			
Laenukohustised kokku	192 918	6 799	39 453	146 666			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen - AS SEB Pank	200 771	8 009	43 916	148 846	3,1% aastas + 3 kuu EURIBOR	EUR	01.09.2040
Pikaajalised laenud kokku	200 771	8 009	43 916	148 846			
Laenukohustised kokku	200 771	8 009	43 916	148 846			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 430	1 430
Kokku võlad ja ettemaksed	1 430	1 430

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 108	1 108
Deposiit seoses renoveerimistöödega	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	2 108	2 108

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Keskkonnateenused AS	58	58
Eesti Energia AS	290	232
AS Emajõe Veevärk	232	171
Elva Soojus OÜ	670	577
Akrivator OÜ	110	0
Firp OÜ	40	40
Mesa Eesti OÜ	30	30
Kokku võlad tarnijatele	1 430	1 108

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 048	993
Kommunaalmaksete vahendamine	28	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 030	9 564
Laenuintressideks	6 569	6 446
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 675	17 003

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonttööd - valgusti vahetus	0	72
Omaniku ehitusjärelvalveteenus	0	2 940
Katlamaja küttesõlme ehitus, katel	0	6 237
Korstnapühkimisteenus	0	166
Ventilatsioonisüsteemi korraline hooldus	0	149
Remonttööd - torutööd	150	0
Lumetökketoru koos paigaldusega	2 880	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 030	9 564

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	67	161
Heakorrateenusega seotud kulud	402	848
Kindlustus	339	175
Raamatupidamisteenus	480	425
Pangateenused	72	37
Tööriistad hekorratöödeks	71	574
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 431	2 220

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandlusperioodil töötajaid ei olnud ja tasu ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	149 729	155 299	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 729	155 299	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	6 799	8 009	4
Kokku laenukohustised	6 799	8 009	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	186 119	192 762	4
Kokku laenukohustised	186 119	192 762	

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2337 EUR
Korter 2	2016 EUR
Korter 3	2235 EUR
Korter 4	2299 EUR
Korter 5	2365 EUR
Korter 6	1736 EUR
Korter 7	2208 EUR
Korter 8	1578 EUR
Korter 9	1895 EUR
Korter 10	2314 EUR
Korter 11	2552 EUR
Korter 12	2555 EUR
Kokku:	26090 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Elva vald, Elva linn, Eha tn 12 korteriühistu (registrikood: 80026143) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEN NAPRITSON	Juhatuse liige	02.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aivar.kuuskvere@eesti.ee