

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Õuna tn 3 korteriühistu

registrikood: 80026479

telefon: +372 5101544

e-posti aadress: ouna3yhistu@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Elvas Õuna tn.3 asuva hoone haldamine ja remontimine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu remondib hoonet, sooja- ja külmaveetrassi, hooldab ühistule kuuluvat maad ning vahendab kommunaalteenuseid (küte, vesi, üldelekter, prügivedu).

Korteriühistul on 3 juhatuse liiget. Juhatuse tööd korraldab esimees.

2022 aastal ei olnud palgalisi töötajaid.

2022 aastal suuremaid remonttöid ei teostatud.

Liikmetele vahendatud teenused

Kululiik	2021	eur		2022	eur
Soojusenergia (MWh)	80	5006		74	4816
Vesi ja kanalistatsioon (m³)	950	3316		854	3359
Elektrienergia (kWh)	1311	190			289
Prügivedu (m³)	34	606		34	621

Vahendatud pangalaenuid ja pangalaenu intressid

Aasta	2021	2022
Vahendatud pangalaenuid	3348	1424
Vahendatud intressid	59	6

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 847	10 247	2
Nõuded ja ettemaksed	2 264	3 764	3
Kokku käibevarad	17 111	14 011	
Kokku varad	17 111	14 011	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 414	4
Võlad ja ettemaksed	12 783	8 737	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 783	10 151	
Kokku kohustised	12 783	10 151	
Netovara			
Reservkapital	416	416	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 444	2 864	
Aruandeaasta tulem	468	580	
Kokku netovara	4 328	3 860	
Kokku kohustised ja netovara	17 111	14 011	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 709	1 709	6
Muud tulud	0	24	
Kokku tulud	1 709	1 733	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 241	-1 152	7
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-1 241	-1 153	
Põhitegevuse tulem	468	580	
Aruandeaasta tulem	468	580	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	468	580	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	76	621	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 046	2 608	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 590	3 809	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 424	3 348	
Laekunud intressid	6	59	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 430	3 407	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 414	-4 374	
Makstud intressid	-6	-59	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 420	-4 433	
Kokku rahavood	4 600	2 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 247	7 464	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 600	2 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 847	10 247	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	416	2 864	3 280
Aruandeaasta tulem	0	580	580
31.12.2021	416	3 444	3 860
Aruandeaasta tulem	0	468	468
31.12.2022	416	3 912	4 328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õuna 3 on Elvas Õuna tn 3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Elva linnas Õuna tn. 3 asuva korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja täiendatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Majandusaasta algas 01.01.2022 ja lõppes 31.12.2022

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriomanike võlgnevust arvete eest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi. Kui individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina.

Kogumina hinnatakse korteriomanike poolt tasumata laenu jäägi lühiajalist ja pikaajalist osa.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasi müügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Haldustasud on korteriühistu liikmetele esitatud arvete alusel kogutud raha ja arvestatakse tuluna arvestusperioodil.

Remonditasud on korteriühistu liikmetelt kogutud raha maja ja maja juurde kuuluva kinnistu remondiks.

Remondiks kogutu raha kajastatakse tuluna perioodil, kui toimus remont.

Kasutamata remondirahad kajastatakse bilansis Remondifondi ettemaksetena.

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Hooldus- ja haldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus.

hoone jooksev remont

korteriühistu juhtimise ja haldamisega seotud kulud

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

hoone kapitaalremont

hoone vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning välistrassi remont

hoone elektrisüsteemi remont

hoone juurde kuuluva territooriumi ümberkujundamine

Korteriühistu majandustegevuse tulemus (hooldus, haldus ja remondi rahade kasutamine) kajastatakse TulemiaruanDES ja Bilansis "Aruandeaasta tulemi" real.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	14 847	10 247
Kokku raha	14 847	10 247

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 264	2 264
Ostjatelt laekumata arved	2 264	2 264
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 264	2 264
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 340	2 340
Ostjatelt laekumata arved	2 340	2 340
Laenuõuded	1 424	1 424
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 764	3 764

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	0	0					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	1 414	1 414			2,043	EUR	11.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 414	1 414					
Laenukohustised kokku	1 414	1 414					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 479	1 479
Remondifond	11 304	11 304
Kokku võlad ja ettemaksed	12 783	12 783
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 271	1 271
Remondifond	7 466	7 466
Kokku võlad ja ettemaksed	8 737	8 737

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 709	1 709
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 709	1 709

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Ostetud teenused	927	899
Kindlustus	278	253
Muud	36	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 241	1 152

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Õuna tn 3 korteriühistul puudusid 2022. ja 2021.aastal palgalised töötajad.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1307 EUR
Korter 2	1105 EUR
Korter 3	1463 EUR
Korter 4	914 EUR
Korter 5	1469 EUR
Korter 6	1111 EUR
Korter 7	1275 EUR
Korter 8	1125 EUR
Korter 9	1937 EUR
Korter 10	1265 EUR
Korter 11	1818 EUR
Korter 12	1235 EUR
Kokku:	16024 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2023

Elva vald, Elva linn, Õuna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80026479) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVE LIIBUSK	Juhatuse liige	28.06.2023
RAIN PUUSEPP	Juhatuse liige	30.06.2023
MONIKA TASA	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101544
E-posti aadress	ouna3yhistu@gmail.com