

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Pikk tn 61 korteriühistu

registrikood: 80200836

e-posti aadress: liia.spilevoi@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Elva Pikk 61 eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korteriühistu Elva Pikk 61 tegevust juhtis 2021 aastal kahe liikmeline juhatuse. 2021 aastal toimus üks juhatuse koosolek ja üks korteriühistu üldkoosolek vastavalt vajadusele.

Vastavalt hoolduslepingule teostati 2021 aastal hooldustöid.

Ventilatsiooni hooldus 2021 aastal oli 318,00 eurot.

Soojasõlme hooldust teostas 2021 aasta kevadel OÜ Splitter 90,00 eurot. Sügisest hooldas soojasõlme OÜ Torulill hinnaga 84,00 eurot.

Korteriühistu jätkas pangalaenu tasumist 0,89 eurot m2. KÜ Elva Pikk 61 siht/osakapital on 1713 eurot. Korteriühistu pangalaenu reservfondi 0,10 eurot m2.

2021 aastal telliti korteriühistule tavapäraseid hooldustöid.

- Territooriumi üldine korrashoid.
- Muruniitmine
- Koridori akende pesu
- Lehtede koristus ja äravedu
- Valgustuse hooldus.
- Välisuste korrashoid
- Vihmaveerennide ja lumetõkete puhastus
- Lume koristus ja libeduse tõrje.

2021 aastal korteriühistu jätkas lepinguliste firmade teenuste ja muude teenuste vahendamist.

Raamatupidamisteenust ostis korteriühistu sisse OÜ Passiva. Raamatupidamisteenus ühes kuus 78,00 eurot. Juhatuse liikme palgafond ühes kuus 69,40 eurot.

KÜ Elva Pikk 61 kuulub Tartu Korteriühistu Liitu. Aastamaks 40,00 eurot.

KÜ Elva Pikk 61 on kindlustatud IF P&C Insurance AS poolt. 2021 aastal maksis kindlustus 292,31 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 218	7 215
Nõuded ja ettemaksed	7 518	6 804
Kokku käibevarad	17 736	14 019
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	95 432	101 175
Kokku põhivarad	95 432	101 175
Kokku varad	113 168	115 194
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 743	5 579
Võlad ja ettemaksed	8 105	4 576
Kokku lühiajalised kohustised	13 848	10 155
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	95 432	101 175
Kokku pikaajalised kohustised	95 432	101 175
Kokku kohustised	109 280	111 330
Netovara		
Reservkapital	1 713	1 713
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 151	4 071
Aruandeaasta tulem	24	-1 920
Kokku netovara	3 888	3 864
Kokku kohustised ja netovara	113 168	115 194

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 977	13 158
Kokku tulud	2 977	13 158
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-10 309
Mitmesugused tegevuskulud	-2 120	-3 937
Tööjõukulud	-833	-833
Kokku kulud	-2 953	-15 079
Põhitegevuse tulem	24	-1 921
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	24	-1 920

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	24	-1 921
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-714	-307
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 693	-7 058
Kokku rahavood põhitegevusest	3 003	-9 286
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	3 003	-9 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 215	16 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 003	-9 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 218	7 215

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 713	4 071	5 784
Aruandeaasta tulem		-1 920	-1 920
31.12.2020	1 713	2 151	3 864
Aruandeaasta tulem		24	24
31.12.2021	1 713	2 175	3 888

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk tn 61 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

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 printsiip.

Pikk tn 61 korteriühistu arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud ja -kulud“. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, finants- ja investeerimistegevus otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse inkasso ja/või kohtu korras.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, bilansis aga kajastatakse jääkmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsiooninorm on 20%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

Tulud

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 kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuseid ja laenu intressikulud ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mitte-sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto SWED	10 218	7 215
Kokku raha	10 218	7 215

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 775	1 775		
Ostjatelt laekumata arved	1 775	1 775		
Laenunõuded	101 175	5 743	31 327	64 105
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 950	7 518	31 327	64 105

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 225	1 225		
Ostjatelt laekumata arved	1 225	1 225		
Laenunõuded	106 754	5 579	30 437	70 738
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 979	6 804	30 437	70 738

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	1 775	1 226
Korteriomanikelt laekumata arved	241	0
Korteriomanike vahel jagamata kulud	1 534	1 226
Kokku nõuded ostjate vastu	1 775	1 226

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	21
Sotsiaalmaks	34	34
Kohustuslik kogumispension	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55	57

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	101 175	5 743	31 327	64 105	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	101 175	5 743	31 327	64 105		
Laenukohustised kokku	101 175	5 743	31 327	64 105		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	106 754	5 579	30 437	70 738	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	106 754	5 579	30 437	70 738		
Laenukohustised kokku	106 754	5 579	30 437	70 738		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 216	1 216
Võlad töövõtjatele	45	45
Maksuvõlad	55	55
Saadud ettemaksed	6 458	6 458
Tulevaste perioodide tulud	6 272	6 272
Muud saadud ettemaksed	186	186
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	331	331
Kokku võlad ja ettemaksed	8 105	8 105
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	885	885
Võlad töövõtjatele	41	41
Maksuvõlad	57	57
Saadud ettemaksed	3 111	3 111
Tulevaste perioodide tulud	2 954	2 954
Muud saadud ettemaksed	157	157
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	482	482
Kokku võlad ja ettemaksed	4 576	4 576

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Keskkonnateenused AS	51	52
Emajõe Veevärk AS	216	186
Eesti Energla AS	127	51
Elva Soojus OÜ	822	596
Kokku võlad tarnijatele	1 216	885

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 977	2 849
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	10 309
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 977	13 158

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	10 309
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	10 309

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Panga teenustasud	36	32
Muud hooldus-ja remondikulud	558	2 516
Raamatupidamisteenused, revisjon	1 144	1 144
Muud mitmesugused tegevuskulud	52	146
Liikmemaksud	40	40
Heakorrateenusega seotud kulud	290	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 120	3 937

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	626	626
Sotsiaalmaksud	207	207
Kokku tööjõukulud	833	833
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	626	626

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole 2021.a. arvestatud muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1149 EUR
Korter 2	838 EUR
Korter 3	1178 EUR
Korter 4	1006 EUR
Korter 5	921 EUR
Korter 6	975 EUR
Korter 7	1105 EUR
Korter 8	897 EUR
Korter 9	901 EUR
Korter 10	877 EUR
Korter 11	627 EUR
Korter 12	1234 EUR
Korter 13	1013 EUR
Korter 14	583 EUR
Korter 15	1418 EUR
Korter 16	904 EUR
Korter 17	578 EUR
Korter 18	1477 EUR
Kokku:	17681 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Elva vald, Elva linn, Pikk tn 61 korteriühistu (registrikood: 80200836) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIA SPILEVOI	Juhatuse liige	13.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	liia.spilevoi@gmail.com