

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Tartu mnt 27a korteriühistu

registrikood: 80286915

telefon: +372 7343115, +372 53623627, +372 5104693, +372 5223675

e-posti aadress: varahaldus@elva.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27a registreeriti Tartu maakohtu registriosakonnas 04.06.2009. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Hoones kuulub korteriühistu liikmetele 24 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 996,1 m².

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2015.aastal alustatud korterelamu renoveerimisega jätkati 2016.aastal. Renoveerimiseks võeti Swedbank'ist 221 tuhat eurot laenu. Renoveerimise käigus soojustati fassaad, sokkel ja pööning, vahetati katusekate ja avatäited, samuti rekonstrueeriti kütte-veesüsteem, ehitati ventilatsioonisüsteem ja taastati siseviimistlus.

2023.aastal olulisi remonttöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 739	6 627	
Nõuded ja ettemaksed	12 949	12 479	2
Kokku käibevarad	19 688	19 106	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	139 940	147 856	2
Kokku põhivarad	139 940	147 856	
Kokku varad	159 628	166 962	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 388	8 811	3
Võlad ja ettemaksed	2 539	2 546	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 267	6 287	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 194	17 644	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	139 940	147 856	
Kokku pikaajalised kohustised	139 940	147 856	
Kokku kohustised	158 134	165 500	
Netovara			
Reservkapital	1 340	1 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	122	90	
Aruandeaasta tulem	32	32	
Kokku netovara	1 494	1 462	
Kokku kohustised ja netovara	159 628	166 962	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 955	7 821	6
Muud tulud	10	13	
Kokku tulud	7 965	7 834	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 356	-3 477	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 577	-4 325	8
Kokku kulud	-7 933	-7 802	
Põhitegevuse tulem	32	32	
Aruandeaasta tulem	32	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	41 012	34 238
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 857	-21 119
Kokku rahavood põhitegevusest	18 155	13 119
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 340	-9 915
Makstud intressid	-9 016	-4 587
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-687	-729
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 043	-15 231
Kokku rahavood	112	-2 112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 627	8 739
Raha ja raha ekvivalentide muutus	112	-2 112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 739	6 627

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 340	90	1 430
Aruandeaasta tulem	0	32	32
31.12.2022	1 340	122	1 462
Aruandeaasta tulem	0	32	32
31.12.2023	1 340	154	1 494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27A 2023.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aruandeperiood on 1.jaanuar-31.detsember 2023.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes raha panga arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui 1 aasta peale bilansikuupäeva.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihtotstarbelised tasud remondikuludeks.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaalteenuste ühistu liikmetele 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.

Ühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 561	4 561		
Ostjatelt laekumata arved	4 561	4 561		
Laenunõuded	148 328	8 388	39 886	100 054
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 889	12 949	39 886	100 054

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 668	3 668		
Ostjatelt laekumata arved	3 668	3 668		
Laenunõuded	156 667	8 811	40 052	107 804
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 335	12 479	40 052	107 804

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedban AS renoveerimislaen	148 328	8 388	39 886	100 054	6,629%	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	148 328	8 388	39 886	100 054			
Laenukohustised kokku	148 328	8 388	39 886	100 054			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedban AS renoveerimislaen	156 667	8 811	40 052	107 804	2,6%+EURIBOR	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	156 667	8 811	40 052	107 804			
Laenukohustised kokku	156 667	8 811	40 052	107 804			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Elva Varahalduse OÜ	702	681
Eesti Energia AS	113	166
Elva Soojus OÜ	1 264	1 156
Emajõe Veevärk AS	292	348
A.K.T. Projekt	168	168
Swedbank P&C Insurance AS	0	27
Kokku võlad tarnijatele	2 539	2 546

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 562	16 433	-15 231	-3 477	6 287
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 562	16 433	-15 231	-3 477	6 287
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 562	16 433	-15 231	-3 477	6 287
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 287	22 379	-18 043	-3 356	7 267
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 287	22 379	-18 043	-3 356	7 267
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 287	22 379	-18 043	-3 356	7 267

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 199	2 077
Haldustasud	2 400	2 267
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 356	3 477
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 955	7 821

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-142	-58
Hooldustööd	-2 875	-3 119
Kindlustuskulud	-339	-300
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 356	-3 477

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	-2 365	-2 233
Hooldusteenus	-2 200	-2 078
Panga teenustasud	-12	-14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 577	-4 325

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Elva vald, Elva linn, Tartu mnt 27A korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 561	3 668
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 561	3 668
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 267	6 287
Kokku võlad ja ettemaksed	7 267	6 287

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 27A-1	1544 EUR
Tartu mnt 27A-2	1802 EUR
Tartu mnt 27A-3	1886 EUR
Tartu mnt 27A-4	1538 EUR
Tartu mnt 27A-5	1668 EUR
Tartu mnt 27A-6	1860 EUR
Tartu mnt 27A-7	1514 EUR
Tartu mnt 27A-8	1820 EUR
Tartu mnt 27A-9	1621 EUR
Tartu mnt 27A-10	1898 EUR
Tartu mnt 27A-11	1610 EUR
Tartu mnt 27A-12	1482 EUR
Tartu mnt 27A-13	1516 EUR
Tartu mnt 27A-14	1760 EUR
Tartu mnt 27A-15	1794 EUR
Tartu mnt 27A-16	3543 EUR
Tartu mnt 27A-17	1484 EUR
Tartu mnt 27A-18	1507 EUR
Tartu mnt 27A-19	1856 EUR
Tartu mnt 27A-20	1491 EUR
Tartu mnt 27A-21	1613 EUR
Tartu mnt 27A-22	1519 EUR
Tartu mnt 27A-23	2107 EUR
Tartu mnt 27A-24	1460 EUR
Kokku:	41893 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Elva vald, Elva linn, Tartu mnt 27a korteriühistu (registrikood: 80286915) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LEPP	Juhatuse liige	16.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7343115
Mobiiltelefon	+372 5104693
Mobiiltelefon	+372 53623627
Mobiiltelefon	+372 5223675
E-posti aadress	varahaldus@elva.ee