

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
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	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27a registreeriti Tartu maakohu 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.

2021.a. olulisi remonttöid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 538	10 859	
Nõuded ja ettemaksed	13 079	12 336	2
Kokku käibevarad	22 617	23 195	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	166 583	176 365	2
Kokku põhivarad	166 583	176 365	
Kokku varad	189 200	199 560	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 783	9 516	3
Võlad ja ettemaksed	1 835	1 676	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 595	10 639	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 213	21 831	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	166 583	176 365	
Kokku pikaajalised kohustised	166 583	176 365	
Kokku kohustised	187 796	198 196	
Netovara			
Reservkapital	1 340	1 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24	17	
Aruandeaasta tulem	40	7	
Kokku netovara	1 404	1 364	
Kokku kohustised ja netovara	189 200	199 560	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 755	6 419	6
Muud tulud	24	2	
Kokku tulud	6 779	6 421	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 922	-2 595	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 817	-3 819	8
Kokku kulud	-6 739	-6 414	
Põhitegevuse tulem	40	7	
Aruandeaasta tulem	40	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 339	33 318
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 598	-19 291
Kokku rahavood põhitegevusest	13 741	14 027
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 515	-9 281
Makstud intressid	-5 547	-5 891
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 062	-15 172
Kokku rahavood	-1 321	-1 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 859	12 004
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 321	-1 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 538	10 859

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 340	17	1 357
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2019	1 340	24	1 364
Aruandeaasta tulem	0	40	40
31.12.2020	1 340	64	1 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27A 2020.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aruandeperiood on 1.jaanuar-31.detsember 2020.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)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 296	3 296	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 296	3 296	0	0
Muud nõuded	176 366	9 783	41 801	124 782
Laenunõuded	176 366	9 783	41 801	124 782
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 662	13 079	41 801	124 782

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 811	2 811	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 811	2 811	0	0
Muud nõuded	185 881	9 516	40 715	135 650
Laenunõuded	185 881	9 516	40 715	135 650
Muud lühiajalised nõuded	9	9	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 701	12 336	40 715	135 650

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS renoveerimislaen nr 15-111322-JI	176 366	9 783	41 801	124 782	2,6%	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	176 366	9 783	41 801	124 782			
Laenukohustised kokku	176 366	9 783	41 801	124 782			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS renoveerimislaen nr 15-111322-JI	185 881	9 516	40 715	135 650	2,60%	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	185 881	9 516	40 715	135 650			
Laenukohustised kokku	185 881	9 516	40 715	135 650			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Elva Varahalduse OÜ	600	591
Elektrum Eesti OÜ	0	23
Eesti Energia AS	117	71
Elva Soojus OÜ	753	690
Emajõe Veevärk AS	221	186
A.K.T. Projekt	144	115
Kokku võlad tarnijatele	1 835	1 676

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 467	16 940	-15 173	-2 595	10 639
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 467	16 940	-15 173	-2 595	10 639
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 467	16 940	-15 173	-2 595	10 639
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 639	16 940	-15 062	-2 922	9 595
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 639	16 940	-15 062	-2 922	9 595
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 639	16 940	-15 062	-2 922	9 595

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 833	1 833
Haldustasud	2 000	1 991
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 922	2 595
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 755	6 419

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd	2 631	2 304
Kindlustuskulud	291	291
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 922	2 595

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	1 971	1 971
Hooldusteenus	1 833	1 833
Panga teenustasud	13	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 817	3 819

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		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 296	9 595	2 811	10 639

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1219 EUR
Korter 2	1311 EUR
Korter 3	1527 EUR
Korter 4	1192 EUR
Korter 5	1107 EUR
Korter 6	1494 EUR
Korter 7	1214 EUR
Korter 8	1376 EUR
Korter 9	1288 EUR
Korter 10	1456 EUR
Korter 11	1037 EUR
Korter 12	1161 EUR
Korter 13	1207 EUR
Korter 14	1238 EUR
Korter 15	1234 EUR
Korter 16	2942 EUR
Korter 17	1181 EUR
Korter 18	1145 EUR
Korter 19	1258 EUR
Korter 20	1104 EUR
Korter 21	1144 EUR
Korter 22	1119 EUR
Korter 23	1678 EUR
Korter 24	1169 EUR
Kokku:	31801 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2021

Elva vald, Elva linn, Tartu mnt 27a korteriühistu (registrikood: 80286915) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LEPP	Juhatuse liige	16.03.2021

Sidevahendid

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