

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 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.

2019.a. olulisi remonttöid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 004	13 648	
Nõuded ja ettemaksed	12 563	12 258	2
Kokku käibevarad	24 567	25 906	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	185 881	195 162	2
Kokku põhivarad	185 881	195 162	
Kokku varad	210 448	221 068	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 281	9 040	3
Võlad ja ettemaksed	2 462	2 312	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 467	13 195	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 210	24 547	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	185 881	195 162	
Kokku pikaajalised kohustised	185 881	195 162	
Kokku kohustised	209 091	219 709	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 340	1 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19	28	
Aruandeaasta tulem	-2	-9	
Kokku netovara	1 357	1 359	
Kokku kohustised ja netovara	210 448	221 068	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 269	6 396	7
Muud tulud	12	19	
Kokku tulud	7 281	6 415	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 455	-2 582	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 828	-3 842	9
Kokku kulud	-7 283	-6 424	
Põhitegevuse tulem	-2	-9	
Aruandeaasta tulem	-2	-9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 137	32 406
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 568	-17 758
Kokku rahavood põhitegevusest	13 569	14 648
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 040	-8 805
Makstud intressid	-6 173	-5 742
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 213	-14 547
Kokku rahavood	-1 644	101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 648	13 547
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 644	101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 004	13 648

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 340	28	1 368
Aruandeaasta tulem	0	-9	-9
31.12.2017	1 340	19	1 359
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2018	1 340	17	1 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27A 2018.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aruandeperiood on 1.jaanuar-31.detsember 2018.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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 273	3 273	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 273	3 273	0	0
Muud nõuded	195 162	9 281	39 654	146 227
Laenunõuded	195 162	9 281	39 654	146 227
Muud lühiajalised nõuded	9	9	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 444	12 563	39 654	146 227

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 218	3 218	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 218	3 218	0	0
Muud nõuded	204 202	9 040	38 624	156 538
Laenunõuded	204 202	9 040	38 624	156 538
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 420	12 258	38 624	156 538

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	195 162	9 281	39 654	146 227	2,6%	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	195 162	9 281	39 654	146 227			
Laenukohustised kokku	195 162	9 281	39 654	146 227			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	204 202	9 040	38 624	156 538	2,6%	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	204 202	9 040	38 624	156 538			
Laenukohustised kokku	204 202	9 040	38 624	156 538			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 462	2 462
Kokku võlad ja ettemaksed	2 462	2 462
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 312	2 312
Kokku võlad ja ettemaksed	2 312	2 312

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Elva Varahalduse OÜ	535	989
Elektrum Eesti OÜ	131	38
Eesti Energia AS	196	113
Elva Soojus OÜ	941	816
Emajõe Veevärk AS	240	241
A.K.T. Projekt	115	115
AirCare OÜ	304	0
Kokku võlad tarnijatele	2 462	2 312

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 385	16 940	-17 130	13 195
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 385	16 940	-17 130	13 195
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 385	16 940	-17 130	13 195
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 195	16 940	-18 668	11 467
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 195	16 940	-18 668	11 467
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 195	16 940	-18 668	11 467

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 843	1 843
Haldustasud	1 971	1 971
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 455	2 582
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 269	6 396

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	79	87
Hooldustööd	3 085	1 498
Kindlustuskulud	291	291
Muud	0	706
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 455	2 582

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	1 971	1 971
Hooldusteenus	1 833	1 833
Lume- ja libedusetõrjeteenus	9	9
Panga teenustasud	15	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 828	3 842

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 273	11 467	3 217	13 195

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1263 EUR
Korter 2	1413 EUR
Korter 3	1553 EUR
Korter 4	1264 EUR
Korter 5	1172 EUR
Korter 6	1571 EUR
Korter 7	1305 EUR
Korter 8	1445 EUR
Korter 9	1432 EUR
Korter 10	1541 EUR
Korter 11	1156 EUR
Korter 12	1195 EUR
Korter 13	1405 EUR
Korter 14	1200 EUR
Korter 15	1479 EUR
Korter 16	2275 EUR
Korter 17	1277 EUR
Korter 18	1218 EUR
Korter 19	1424 EUR
Korter 20	1146 EUR
Korter 21	1204 EUR
Korter 22	1339 EUR
Korter 23	1663 EUR
Korter 24	1240 EUR
Kokku:	33180 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Elva vald, Elva linn, Tartu mnt 27a korteriühistu (registrikood: 80286915) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LEPP	Juhatuse liige	19.06.2019

Sidevahendid

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