

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80304323

telefon: +372 53499502

e-posti aadress: rivosoo@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifondi kogumine ja kasutamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 2021a. kohta.

Korteriühistu Elva linn, Tartu mnt 27B KÜ (edaspidi Ühistu) on asutatud 04.02.2010 aastal

Ühistul on 24 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 5259 eurot (2020.aastal 4060 eurot),
- kulud summas 4552 eurot (2020.aastal 3233 eurot),
- tulem summas 711 eurot (2020.aastal 831 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 1440 eurot, kasutati summas 202 eurot, remondifondi jääk 23 314 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 3 169 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 959 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 2 210 eurot.

PANGALAENU on tasutud aruandeaastal põhimakset summas 7 748 eurot ning laenuintresse summas 4 143 eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 112 857 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtjaks on 2033 aasta.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 2160 eurot (2020.aastal 2160 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 342	24 675
Nõuded ja ettemaksed	11 369	10 627
Kokku käibevarad	37 711	35 302
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	104 830	112 857
Kokku põhivarad	104 830	112 857
Kokku varad	142 541	148 159
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 027	7 748
Võlad ja ettemaksed	3 201	3 020
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 314	22 076
Kokku lühiajalised kohustised	34 542	32 844
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	104 830	112 857
Kokku pikaajalised kohustised	104 830	112 857
Kokku kohustised	139 372	145 701
Netovara		
Reservkapital	959	959
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 499	668
Aruandeaasta tulem	711	831
Kokku netovara	3 169	2 458
Kokku kohustised ja netovara	142 541	148 159

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 227	3 982
Muud tulud	32	78
Kokku tulud	5 259	4 060
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-202	-187
Mitmesugused tegevuskulud	-4 328	-2 973
Muud kulud	-22	-73
Kokku kulud	-4 552	-3 233
Põhitegevuse tulem	707	827
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	711	831

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	707	827
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-742	-244
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 419	1 607
Laekunud intressid	4	4
Muud rahavood põhitegevusest	279	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 667	2 194
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 748	7 467
Laekunud intressid	4 143	4 425
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 891	11 892
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 748	-7 467
Makstud intressid	-4 143	-4 425
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 891	-11 892
Kokku rahavood	1 667	2 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 675	22 481
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 667	2 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 342	24 675

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	959	668	1 627
Aruandeaasta tulem		831	831
31.12.2020	959	1 499	2 458
Aruandeaasta tulem		711	711
31.12.2021	959	2 210	3 169

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) 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 finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.

5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 342	3 342		
Ostjatelt laekumata arved	3 342	3 342		
Laenuõuded	112 857	8 027	35 092	69 738
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 199	11 369	35 092	69 738

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 879	2 879		
Ostjatelt laekumata arved	2 879	2 879		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Laenuõuded	120 605	7 748	33 873	78 984
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 484	10 627	33 873	78 984

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank lep.13-052757-JI-1	112 857	8 027	35 092	69 738	3,49%	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	112 857	8 027	35 092	69 738			
Laenukohustised kokku	112 857	8 027	35 092	69 738			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank lep.13-052757-JI-1	120 605	7 748	33 873	78 984	3,49%	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	120 605	7 748	33 873	78 984			
Laenukohustised kokku	120 605	7 748	33 873	78 984			

Pangalaen on võetud korterelamu renoveerimiseks tasumistähtajaga 2033 aasta.
Laen on vahendatud korteriomanikele samadel tingimustel (vt ka lisa 2).

2021.aastal tasutud pangalaenu põhimakset 7 749 eurot ja laenuintressi 4 143 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 654	1 654
Saadud ettemaksed	1 547	1 547
Tulevaste perioodide tulud	1 547	1 547
Kokku võlad ja ettemaksed	3 201	3 201
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 442	1 442
Saadud ettemaksed	1 578	1 578
Tulevaste perioodide tulud	1 400	1 400
Muud saadud ettemaksed	178	178
Kokku võlad ja ettemaksed	3 020	3 020

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 304	1 305
Sisekoristus	1 560	330
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	202	187
Haldustasud	2 161	2 160
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 227	3 982

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Saadud viivised	10	4
E-arve teenustasu kogumine	22	74
Kokku muud tulud	32	78

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	550	458
Halduskulud	2 218	2 185
Koristustööde leping	1 560	330
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 328	2 973

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ ei kasuta palgalist tööjõudu

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	0	55
E-arvete edastamine pangale	22	18
Kokku muud kulud	22	73

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Lisa 11 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020	22 076	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2021.aastal	1 440	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2021.aastal	202	Kajastatakse samas summas tulemiaruaruande tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	23 314	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1002 EUR
2	1199 EUR
3	1041 EUR
4	1076 EUR
5	1013 EUR
6	1168 EUR
7	1079 EUR
8	1023 EUR
9	955 EUR
10	1230 EUR
11	1050 EUR
12	1062 EUR
13	1036 EUR
14	1088 EUR
15	1094 EUR
16	1023 EUR
17	925 EUR
18	1012 EUR
19	1300 EUR
20	1023 EUR
21	972 EUR
22	926 EUR
23	1284 EUR
24	977 EUR
Kokku:	25558 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2022

Elva vald, Elva linn, Tartu mnt 27b korteriühistu (registrikood: 80304323) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO SOO	Juhatuse liige	26.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53499502
E-posti aadress	rivosoo@gmail.com