

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Elva vald, Rõngu alevik, Aia tn 2 korteriühistu

registrikood: 80320061

e-posti aadress: aia2rongu@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 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

Elva vald, Rõngu alevik, Aia tn 5 korteriühistu asutati 08. detsembril 2010. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks, haldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Hoones kuulube korteriühistu liikmetele 18 korterit, mille majandamiskulude jagamiseks olev pind on 1026,90m². Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

2022. aastal teostati parkla ehitus maja kõrvale. Ehitati uus veetrass.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 860	11 926	
Nõuded ja ettemaksed	17 444	18 176	2
Kokku käibevarad	28 304	30 102	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	165 264	174 360	2
Kokku põhivarad	165 264	174 360	
Kokku varad	193 568	204 462	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 393	9 943	3
Võlad ja ettemaksed	2 113	2 228	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 264	4 833	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 770	17 004	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	165 264	174 360	
Kokku pikaajalised kohustised	165 264	174 360	
Kokku kohustised	180 034	191 364	
Netovara			
Reservkapital	1 313	1 313	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 785	11 103	
Aruandeaasta tulem	436	682	
Kokku netovara	13 534	13 098	
Kokku kohustised ja netovara	193 568	204 462	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 229	2 913	6
Kokku tulud	9 229	2 913	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 895	-356	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 860	-1 799	8
Muud kulud	-38	-76	
Kokku kulud	-8 793	-2 231	
Põhitegevuse tulem	436	682	
Aruandeaasta tulem	436	682	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	40 065	36 036
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	31	267
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 858	-6 392
Kokku rahavood põhitegevusest	16 238	29 911
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 646	-10 475
Makstud intressid	-5 636	-5 378
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 022	-2 132
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 304	-17 985
Kokku rahavood	-1 066	11 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 926	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 066	11 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 860	11 926

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 313	11 103	12 416
Aruandeaasta tulem		682	682
31.12.2021	1 313	11 785	13 098
Aruandeaasta tulem		436	436
31.12.2022	1 313	12 221	13 534

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva vald, Rõngu alevik, Aia tn 2 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aruandeperiood on 01.jaanuar-31.detsember 2022.a.

Raamatupidamise aruanne on kooskõlastatud 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 kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

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

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse 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 korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

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

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 051	8 051	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 051	8 051	0	0
Laenuõuded	174 657	9 393	41 481	123 783
Nõuded aruandvatele isikutele		0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 708	17 444	41 481	123 783

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 733	7 733	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 733	7 733	0	0
Laenuõuded	184 303	9 943	42 593	131 767
Nõuded aruandvatele isikutele	500	500	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 536	18 176	42 593	131 767

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	174 657	9 393	41 481	123 783	2,70%	EUR	28.02.2037
Pikaajalised laenud kokku	174 657	9 393	41 481	123 783			
Laenukohustised kokku	174 657	9 393	41 481	123 783			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	184 303	9 943	42 593	131 767	2,70%	EUR	28.02.2037
Pikaajalised laenud kokku	184 303	9 943	42 593	131 767			
Laenukohustised kokku	184 303	9 943	42 593	131 767			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Emajõe Veevärk AS	342	289
Eesti Keskkonnateenused AS	107	106
Eesti Energia AS	134	211
N.R. Energy OÜ	1 487	1 622
Elva Varahalduse OÜ	43	0
Kokku võlad tarnijatele	2 113	2 228

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 241	20 682	-17 985	-105	4 833
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 241	20 682	-17 985	-105	4 833
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 241	20 682	-17 985	-105	4 833
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 833	22 361	-17 305	-6 625	3 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 833	22 361	-17 305	-6 625	3 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 833	22 361	-17 305	-6 625	3 264

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 398	2 808
Haldustasu	206	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 625	105
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 229	2 913

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 625	105
Kindlustusmaksed	270	251
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 895	356

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamise programm	216	144
Pangateenused	16	14
Muru niitmine	240	250
Isikliku auto kasutamise hüvitis	700	1 200
Hoolduskulud	135	172
Kontoritarbed	0	19
Ventilatsiooni hooldus	510	0
Lumetõrje	43	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 860	1 799

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Elva vald, Rõngu alevik, Aia tn 2 korteriühistul ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 051	7 733
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 051	7 733
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 112	2 229
Kokku võlad ja ettemaksed	2 112	2 229

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	4 833
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4 833

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aia tn 2-1	1969 EUR
Aia tn 2-2	2465 EUR
Aia tn 2-3	2086 EUR
Aia tn 2-4	2077 EUR
Aia tn 2-5	1811 EUR
Aia tn 2-6	2292 EUR
Aia tn 2-7	1869 EUR
Aia tn 2-8	2068 EUR
Aia tn 2-9	1753 EUR
Aia tn 2-10	2194 EUR
Aia tn 2-11	1806 EUR
Aia tn 2-12	2311 EUR
Aia tn 2-13	2176 EUR
Aia tn 2-14	2828 EUR
Aia tn 2-15	2483 EUR
Aia tn 2-16	3048 EUR
Aia tn 2-17	2377 EUR
Aia tn 2-18	2770 EUR
Kokku:	40383 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Elva vald, Rõngu alevik, Aia tn 2 korteriühistu (registrikood: 80320061) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELERI LEVIN	Juhatuse liige	26.04.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aia2rongu@gmail.com