

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Kirde tn 10 korteriühistu

registrikood: 80350599

telefon: +372 58090858

e-posti aadress: elvakirde10@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmakste vahendmine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kirde 10 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõttelisete osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt ja õigesti KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid, Juhatus hinnangul on KÜ Kirde 10 jätkuvalt tegutsev ja oma tegevuses jätkusuutlik majanddusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 238	14 229	2
Nõuded ja ettemaksed	11 651	11 680	3
Kokku käibevarad	25 889	25 909	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	136 825	145 330	3
Kokku põhivarad	136 825	145 330	
Kokku varad	162 714	171 239	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 589	8 848	4
Võlad ja ettemaksed	1 421	1 063	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	10 010	9 911	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	136 825	145 330	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 840	13 517	7
Kokku pikaajalised kohustised	151 665	158 847	
Kokku kohustised	161 675	168 758	
Netovara			
Reservkapital	2 320	2 320	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	160	-137	
Aruandeaasta tulem	-1 441	298	
Kokku netovara	1 039	2 481	
Kokku kohustised ja netovara	162 714	171 239	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 055	10 036	
Muud tulud	3	3	8
Kokku tulud	9 058	10 039	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-334	-310	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 958	-4 199	9
Muud kulud	-138	-79	
Kokku kulud	-5 430	-4 588	
Põhitegevuse tulem	3 628	5 451	
Intressikulud	-5 069	-5 153	
Aruandeaasta tulem	-1 441	298	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	27 678	25 769
Laekunud annetused ja toetused	0	1 800
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 835	-15 762
Kokku rahavood põhitegevusest	13 843	11 807
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 765	-8 566
Makstud intressid	-5 069	-5 153
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 834	-13 719
Kokku rahavood	9	-1 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 229	16 141
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9	-1 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 238	14 229

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 320	-137	2 183
Aruandeaasta tulem		298	298
31.12.2021	2 320	161	2 481
Aruandeaasta tulem		-1 441	-1 441
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	2 320	-1 281	1 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kirde 10 raamatupidamise aastaaruanne 2022 on koostatud vastavalt raamatupidamise seadusele ja Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arveldusarvel ja kassas. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses.

Pangakonto jääk vastab pangaväljavõttele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2016 aastal pikaajalist laenu.

Elemu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajalisene laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kuude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Remondifondi kogutud vahendeid ei kajastata kogumise hetkel tuluna. Raamatupidamises kajastatakse need summad tuludena samas perioodis kui tekivad reaalsed kulud, tehakse remonti -saadakse remondi kuluarve.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	12 861	12 852
Kassa	1 377	1 377
Kokku raha	14 238	14 229

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5	5		
Ostjatelt laekumata arved	5	5		
Laenunõuded	145 414	8 589	50 389	86 436
Ettemaksed	146	146		
Tulevaste perioodide kulud	146	146		
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 896	2 896		
Viivisenõuded liikmete vastu	15	15		
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 476	11 651	50 389	86 436

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5	5		
Ostjatelt laekumata arved	5	5		
Laenunõuded	154 178	8 848	48 791	96 539
Ettemaksed	129	129		
Muud makstud ettemaksed	129	129		
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 686	2 686		
Viivisenõuded liikmete vastu	12	12		
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 010	11 680	48 791	96 539

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
16-000559-JI	145 414	8 589	50 389	86 436		EUR	30.12.2035
Pikaajalised laenud kokku	145 414	8 589	50 389	86 436			
Laenukohustised kokku	145 414	8 589	50 389	86 436			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
16-000559-JI	154 178	8 848	48 791	96 539	3,2%	EUR	30.12.2035
Pikaajalised laenud kokku	154 178	8 848	48 791	96 539			
Laenukohustised kokku	154 178	8 848	48 791	96 539			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 421	1 421
Kokku võlad ja ettemaksed	1 421	1 421

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 063	1 063
Kokku võlad ja ettemaksed	1 063	1 063

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
OÜ Elva Soojus	709	515
AS Emajõe Veevärk	311	244
Eesti Energia AS	4	72
Tarkvaralabor OÜ	86	59
Mesa Eesti OÜ	32	58
Eesti Keskkonnateenused AS	107	115
OÜ Elva Varahaldus	172	0
Kokku võlad tarnijatele	1 421	1 063

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 137	15 099	-8 566	-5 153	13 517
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 137	15 099	-8 566	-5 153	13 517
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 137	15 099	-8 566	-5 153	13 517
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 517	15 157	-8 765	-5 069	14 840
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 517	15 157	-8 765	-5 069	14 840
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 517	15 157	-8 765	-5 069	14 840

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised	3	3
Kokku muud tulud	3	3

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldusteenus	-3 062	-2 981
Haldusteenus	-900	-465
Raamatupidamisteenus	-978	-708
Pangateenused	-18	-38
Riigilõiv, notari ja juristiteenused	0	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 958	-4 199

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aasta	Kulutatud 2022 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanalisatsioon	-	3 403,73	3 403,54	0,19	-
Küte	-	3 047,03	3 227,11	- 180,08	-
Mesa mõõdikud	-	278,73	278,72	0,01	-
Üldelekter	-	613,72	568,77	44,95	-
Prügivedu	-	1 402,01	1 402,06	- 0,05	-
Kokku	-	8 745,22	8 880,20	- 134,98	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta	Kulutatud 2021 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanalisatsioon	-	3 068,34	3 068,45	- 0,11	-
Küte	-	2 669,38	2 746,60	- 77,22	-
Mesa mõõdikud	-	204,57	204,61	- 0,04	-
Üldelekter	-	316,29	316,35	- 0,06	-
Prügivedu	-	1 525,31	1 525,36	- 0,05	-
Kokku	-	7 783,89	7 861,37	- 77,48	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanalisatsioon	-	2 503,63	2 503,52	0,11	-
Küte	-	2 415,92	2 415,98	- 0,06	-
Mesa mõõdikud	-	146,10	146,15	- 0,05	-
Üldelekter	-	208,84	208,89	- 0,05	-
Prügivedu	-	1 339,39	1 339,19	0,20	-
Kokku	-	6 613,88	6 613,73	0,15	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanalisatsioon	-	2 259,60	2 259,28	0,32	-
Küte	-	2 627,44	2 627,39	0,05	-
Mesa mõõdikud	-	171,24	171,22	0,02	-
Üldelekter	-	183,87	183,84	0,03	-
Prügivedu	-	1 123,10	1 138,23	- 15,13	-
Kokku	-	6 365,25	6 379,96	- 14,71	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanalisatsioon	-	2 219,29	2 219,21	0,08	-
Küte	-	2 550,81	2 550,86	- 0,05	-
Mesa mõõdikud	-	141,01	140,95	0,06	-
Üldelekter	-	2 341,26	2 341,20	0,06	-
Prügivedu	-	1 027,94	1 063,22	- 35,28	-
Kokku	-	8 280,31	8 315,44	- 35,13	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanalisatsioon	-	2 150,59	2 150,83	- 0,24	-
Küte	-	2 481,13	2 481,20	- 0,07	-
Mesa mõõdikud	-	197,43	197,33	0,10	-
Üldelekter	-	3 466,83	3 466,77	0,06	-
Prügivedu	-	947,87	947,90	- 0,03	-
Kokku	-	9 243,85	9 244,03	- 0,18	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanalisatsioon	-	2 274,70	2 274,46	0,24	-
Küte	-	5 646,32	5 646,26	0,06	-
Mesa mõõdikud	-	84,60	84,57	0,03	-
Üldelekter	-	878,45	878,54	- 0,09	-
Prügivedu	-	968,24	1 014,33	- 46,09	-
Kokku	-	9 852,31	9 898,16	- 45,85	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kirde 10-1	1123 EUR
Kirde 10-2	1750 EUR
Kirde 10-3	1387 EUR
Kirde 10-4	1438 EUR
Kirde 10-5	1069 EUR
Kirde 10-6	1612 EUR
Kirde 10-7	1179 EUR
Kirde 10-8	1904 EUR
Kirde 10-9	1515 EUR
Kirde 10-10	1878 EUR
Kirde 10-11	1276 EUR
Kirde 10-12	1360 EUR
Kirde 10-13	1808 EUR
Kirde 10-14	1940 EUR
Kirde 10-15	1579 EUR
Kirde 10-16	1874 EUR
Kirde 10-17	1465 EUR
Kirde 10-18	1720 EUR
Kokku:	27877 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2023

Elva vald, Elva linn, Kirde tn 10 korteriühistu (registrikood: 80350599) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN MEIER	Juhatuse liige	02.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58090858
E-posti aadress	elvakirde10@gmail.com