

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Nooruse tn 13 korteriühistu

registrikood: 80394378

e-posti aadress: nooruse13@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Elva vald, Elva linn, Nooruse tn 13 korteriühistu registreeriti Tartu maakohtu registriosakonnas 10.12.2015.aastal. Ühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine vastavalt Eestis kehtivatele seadustele.

Ühistus kuulub liikmetele 102 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on kokku 5830,7 m². Ühistu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus.

Aastatel 2016-2017 valmistati ette ja teostati ehitiste tervikrenoveerimine. Renoveerimise eesmärgiks oli vananevate tehnosõlmede asendamine, toimiva ventilatsiooni väljaehitamine ja ehitiste küttekulude oluline vähendamine.

2022.aastal teostati parkla remont summas 12109 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 750	33 906	2
Nõuded ja ettemaksed	62 031	68 526	3
Kokku käibevarad	74 781	102 432	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	766 040	804 991	3
Kokku põhivarad	766 040	804 991	
Kokku varad	840 821	907 423	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 951	47 363	5
Võlad ja ettemaksed	14 795	14 622	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 642	26 081	8
Kokku lühiajalised kohustised	59 388	88 066	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	766 040	804 991	
Kokku pikaajalised kohustised	766 040	804 991	
Kokku kohustised	825 428	893 057	
Netovara			
Reservkapital	9 225	9 225	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 141	4 117	
Aruandeaasta tulem	1 027	1 024	
Kokku netovara	15 393	14 366	
Kokku kohustised ja netovara	840 821	907 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 228	33 456	9
Muud tulud	36	30	
Kokku tulud	51 264	33 486	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 291	-11 097	10
Mitmesugused tegevuskulud	-20 948	-21 368	11
Kokku kulud	-50 239	-32 465	
Põhitegevuse tulem	1 025	1 021	
Intressitulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	1 027	1 024	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	171 042	167 113	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-110 082	-98 229	
Väljamaksed töötajatele	-12 000	-5 097	
Kokku rahavood põhitegevusest	48 960	63 787	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-47 363	-46 226	
Makstud intressid	-22 481	-21 350	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-274	-3 948	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 118	-71 524	
Kokku rahavood	-21 156	-7 734	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 906	41 640	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 156	-7 734	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 750	33 906	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 225	4 117	13 342
Aruandeaasta tulem	0	1 024	1 024
31.12.2021	9 225	5 141	14 366
Aruandeaasta tulem	0	1 027	1 027
31.12.2022	9 225	6 168	15 393

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva vald, Elva linn, Nooruse tn 13 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aruandeperiood on 1.jaanuar - 31.detsember 2022.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Elva Nooruse 13 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 lühi- ja pikaajalised 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 liikmetasud 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 ja remondiks.

ühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	12 750	33 906
Kokku raha	12 750	33 906

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	23 080	23 080			
Ostjatelt laekumata arved	23 080	23 080			4
Laenunõuded	804 991	38 951	170 327	595 713	
Kokku nõuded ja ettemaksed	828 071	62 031	170 327	595 713	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	21 163	21 163			
Ostjatelt laekumata arved	21 163	21 163			4
Laenunõuded	852 354	47 363	201 342	603 649	
Kokku nõuded ja ettemaksed	873 517	68 526	201 342	603 649	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	23 080	21 163
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	18 178	17 416
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	4 902	3 747
Kokku nõuded ostjate vastu	23 080	21 163

Lisa 5 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 laenuleping	804 991	38 951	170 327	595 713	2,4+6 kuu EURIBOR	EUR	30.01.2037
Pikaajalised laenud kokku	804 991	38 951	170 327	595 713			
Laenukohustised kokku	804 991	38 951	170 327	595 713			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laenuleping	852 354	47 363	201 342	603 649	2,4+6 kuu EURIBOR	EUR	30.01.2037
Pikaajalised laenud kokku	852 354	47 363	201 342	603 649			
Laenukohustised kokku	852 354	47 363	201 342	603 649			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 393	13 393
Võlad töövõtjatele	597	597
Maksuvõlad	805	805
Kokku võlad ja ettemaksed	14 795	14 795
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 220	13 220
Võlad töövõtjatele	597	597
Maksuvõlad	805	805
Kokku võlad ja ettemaksed	14 622	14 622

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elisa Eesti AS	29	0
Eesti Energia AS	1 401	2 375
Elva Soojus OÜ	6 782	5 558
Emajõe Veevõrk AS	2 005	1 522
Eesti Keskkonnateenused AS	424	424
Silk Elekter OÜ	0	60
Elva Varahalduse OÜ	1 780	1 889
SP Grupp OÜ	912	1 392
Elektritööd24 OÜ	60	0
Kokku võlad tarnijatele	13 393	13 220

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	33 599	75 103	-71 524	-11 097	26 081
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 599	75 103	-71 524	-11 097	26 081
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 599	75 103	-71 524	-11 097	26 081
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	26 081	78 970	-70 118	-29 291	5 642
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 081	78 970	-70 118	-29 291	5 642
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 081	78 970	-70 118	-29 291	5 642

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 162	10 162
Haldustasud	11 775	12 197
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 291	11 097
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 228	33 456

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	12 950	611
Hooldustööd	3 531	2 977
Renoveerimisega seotud kulud		
Kindlustuskulud	810	809
Tööjõukulud	12 000	6 500
Muud	0	200
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 291	11 097

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	10 768	11 194
Hooldusteenus	10 159	10 159
Panga teenustasud	21	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 948	21 368

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 023	4 887
Sotsiaalmaksud	2 977	1 613
Kokku tööjõukulud	12 000	6 500
Sellest kajastatud sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	12 000	6 500
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	99
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 080	21 163
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 080	21 163
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 642	26 081
Kokku võlad ja ettemaksed	5 642	26 081

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	9 023	4 887

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nooruse 13-1	1980 EUR
Nooruse 13-2	1119 EUR
Nooruse 13-3	2069 EUR
Nooruse 13-4	2109 EUR
Nooruse 13-5	940 EUR
Nooruse 13-6	2326 EUR
Nooruse 13-7	1863 EUR
Nooruse 13-8	1278 EUR
Nooruse 13-9	2164 EUR
Nooruse 13-10	1649 EUR
Nooruse 13-11	1101 EUR
Nooruse 13-12	2161 EUR
Nooruse 13-13	1103 EUR
Nooruse 13-14	975 EUR
Nooruse 13-15	2264 EUR
Nooruse 13-16	1754 EUR
Nooruse 13-17	1059 EUR
Nooruse 13-18	2218 EUR
Nooruse 13-19	2049 EUR
Nooruse 13-20	1098 EUR
Nooruse 13-21	2529 EUR
Nooruse 13-22	1782 EUR
Nooruse 13-23	1041 EUR
Nooruse 13-24	2065 EUR
Nooruse 13-25	1796 EUR
Nooruse 13-26	1052 EUR
Nooruse 13-27	1989 EUR
Nooruse 13-28	1945 EUR
Nooruse 13-29	1242 EUR
Nooruse 13-30	1443 EUR
Nooruse 13-31	2186 EUR
Nooruse 13-32	1104 EUR
Nooruse 13-33	2284 EUR
Nooruse 13-34	1934 EUR
Nooruse 13-35	1033 EUR
Nooruse 13-36	2399 EUR
Nooruse 13-37	2227 EUR
Nooruse 13-38	1530 EUR
Nooruse 13-39	1731 EUR
Nooruse 13-40	1748 EUR
Nooruse 13-41	1314 EUR
Nooruse 13-42	1840 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Nooruse 13-43	1884 EUR
Nooruse 13-44	1700 EUR
Nooruse 13-45	1649 EUR
Nooruse 13-46	1756 EUR
Nooruse 13-47	1602 EUR
Nooruse 13-48	2600 EUR
Nooruse 13-49	900 EUR
Nooruse 13-50	1394 EUR
Nooruse 13-51	1823 EUR
Nooruse 13-52	2291 EUR
Nooruse 13-53	995 EUR
Nooruse 13-54	1787 EUR
Nooruse 13-55	1918 EUR
Nooruse 13-56	1080 EUR
Nooruse 13-57	1879 EUR
Nooruse 13-58	2701 EUR
Nooruse 13-59	1104 EUR
Nooruse 13-60	1882 EUR
Nooruse 13-61	2520 EUR
Nooruse 13-62	1085 EUR
Nooruse 13-63	2076 EUR
Nooruse 13-64	2387 EUR
Nooruse 13-65	1111 EUR
Nooruse 13-66	1849 EUR
Nooruse 13-67	1991 EUR
Nooruse 13-68	1054 EUR
Nooruse 13-69	2257 EUR
Nooruse 13-70	1952 EUR
Nooruse 13-71	961 EUR
Nooruse 13-72	2418 EUR
Nooruse 13-73	942 EUR
Nooruse 13-74	1105 EUR
Nooruse 13-75	2157 EUR
Nooruse 13-76	1946 EUR
Nooruse 13-77	999 EUR
Nooruse 13-78	2526 EUR
Nooruse 13-79	2244 EUR
Nooruse 13-80	1340 EUR
Nooruse 13-81	2046 EUR
Nooruse 13-82	2161 EUR
Nooruse 13-83	1351 EUR
Nooruse 13-84	2205 EUR
Nooruse 13-85	1880 EUR
Nooruse 13-86	1358 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Nooruse 13-87	2328 EUR
Nooruse 13-88	2167 EUR
Nooruse 13-89	1251 EUR
Nooruse 13-90	1936 EUR
Nooruse 13-91	1577 EUR
Nooruse 13-92	1357 EUR
Nooruse 13-93	1358 EUR
Nooruse 13-94	819 EUR
Nooruse 13-95	1424 EUR
Nooruse 13-96	1242 EUR
Nooruse 13-97	1460 EUR
Nooruse 13-98	1669 EUR
Nooruse 13-99	1373 EUR
Nooruse 13-100	1748 EUR
Nooruse 13-101	1474 EUR
Nooruse 13-102	1380 EUR
Kokku:	172922 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Elva vald, Elva linn, Nooruse tn 13 korteriühistu (registrikood: 80394378) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO SOO	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	nooruse13@gmail.com