

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Eha tn 8 korteriühistu

registrikood: 80457239

telefon: +372 7470000

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	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	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Elva vald, Elva linn, Eha tn 8 korteriühistu registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 11.01.2018.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Hoones kuulub korteriühistu liikmetele 12 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 512,8 m².

Korteriühistu juhatuse liikmeks on juriidilise isikuna Elva Varahalduse OÜ.

2018.aastal teostati hoone katuse renoveerimine ja trepikoja remonttööd akende vahetusega.

Renoveerimise kulude katteks kasutati ühistu oma vahendeid ja pangalaenu summas 32 tuhat eurot.

Pangalaenu intress on 3,5% ning tagasimakse tähtaeg 5 aastat.

2020.aastal vahetati välja puidust kedriuksed uute nõuetekohaste uste vastu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 050	3 045	
Nõuded ja ettemaksed	9 076	8 181	2,3
Kokku käibevarad	10 126	11 226	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 811	17 706	2
Kokku põhivarad	10 811	17 706	
Kokku varad	20 937	28 932	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 895	6 652	4
Võlad ja ettemaksed	449	774	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 298	3 374	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 642	10 800	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 811	17 706	
Kokku pikaajalised kohustised	10 811	17 706	
Kokku kohustised	20 453	28 506	
Netovara			
Reservkapital	368	368	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	58	18	
Aruandeaasta tulem	58	40	
Kokku netovara	484	426	
Kokku kohustised ja netovara	20 937	28 932	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 637	3 213	7
Muud tulud	28	10	
Kokku tulud	6 665	3 223	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 854	-607	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 753	-2 576	9
Kokku kulud	-6 607	-3 183	
Põhitegevuse tulem	58	40	
Aruandeaasta tulem	58	40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 675	15 436
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	560	516
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 818	-5 934
Kokku rahavood põhitegevusest	5 417	10 018
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 652	-6 423
Makstud intressid	-760	-988
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 412	-7 411
Kokku rahavood	-1 995	2 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 045	438
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 995	2 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 050	3 045

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	368	18	386
Aruandeaasta tulem	0	40	40
31.12.2019	368	58	426
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2020	368	116	484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva vald, Elva linn, Eha tn 8 korteriühistu 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Aruandeperiood on 01.jaanuar-31.detsember 2020.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipiidega 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 ja muude ostjate 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 sihotstarbelised 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.. Kommunaaftenuste 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 kommunaaftenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 181	2 181		3
Ostjatelt laekumata arved	2 181	2 181		
Muud nõuded	17 706	6 895	10 811	
Laenunõuded	17 706	6 895	10 811	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 887	9 076	10 811	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 529	1 529	0	3
Ostjatelt laekumata arved	1 529	1 529	0	
Muud nõuded	24 358	6 652	17 706	
Laenunõuded	24 358	6 652	17 706	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 887	8 181	17 706	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	2 181	1 529
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	1 264	1 175
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	874	302
Nõuded muude ostjate vastu	43	52
Kokku nõuded ostjate vastu	2 181	1 529

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laenuleping nr 18-082402-JI	17 706	6 895	10 811		3,5%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 706	6 895	10 811				
Laenukohustised kokku	17 706	6 895	10 811				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laenuleping nr 18-082402 JI	24 358	6 652	17 706		3,5%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	24 358	6 652	17 706				
Laenukohustised kokku	24 358	6 652	17 706				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Elva Varahalduse OÜ	222	202
Elektrum Eesti OÜ	2	2
Eesti Energia AS	0	4
Emajõe Veevärk AS	134	113
Eesti Keskkonnateenused AS	91	111
MSA Elekter OÜ	0	342
Kokku võlad tarnijatele	449	774

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 475	9 723	-7 411	-413	3 374
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 475	9 723	-7 411	-413	3 374
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 475	9 723	-7 411	-413	3 374
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 374	9 969	-7 411	-3 634	2 298
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 374	9 969	-7 411	-3 634	2 298
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 374	9 969	-7 411	-3 634	2 298

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 360	1 260
Haldustasud	1 422	1 344
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 634	413
Kindlustusmaksed	221	196
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 637	3 213

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 591	342
Hooldustööd	43	71
Kindlustuskulud	220	194
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 854	607

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldusteenus	1 180	1 260
Haldusteenus	1 390	1 314
Korstnapühkija teenused	180	0
Panga teenustasud	3	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 753	2 576

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Elva vald, Elva linn, Eha tn 8 korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 138	2 298	1 477	3 374

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1153 EUR
Korter 2	1047 EUR
Korter 3	1772 EUR
Korter 4	1214 EUR
Korter 5	1386 EUR
Korter 6	980 EUR
Korter 7	1829 EUR
Korter 8	957 EUR
Korter 9	1152 EUR
Korter 10	1216 EUR
Korter 11	1333 EUR
Korter 12	1270 EUR
Kokku:	15309 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Elva vald, Elva linn, Eha tn 8 korteriühistu (registrikood: 80457239) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KURIS	Juhatuse liige	18.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7470000
E-posti aadress	varahaldus@elva.ee