

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Elva vald, Elva linn, Eha tn 14 korteriühistu

**registrikood:** 80466669

**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 ostjate vastu                                       | 8  |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Elva vald, Elva linn, Eha tn 14 korteriühistu registreeriti tartu Maakohtu Registriosakonnas 12.01.2018. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühituliikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Hoones kuulub korteriühistu liikmetele 18 korterit, mille majandamiskulude jagamises olev pind on 1022,40 m<sup>2</sup>.

Korteriühistu esindajaks on valitsejana Elva Varahalduse OÜ.

2020. aastal toimus jäätmejaama ehitus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 25 095        | 22 660        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 205         | 2 900         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>28 300</b> | <b>25 560</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>28 300</b> | <b>25 560</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 472         | 3 388         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 24 094        | 20 468        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>26 566</b> | <b>23 856</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>26 566</b> | <b>23 856</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 651         | 1 651         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 53            | 22            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 30            | 31            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 734</b>  | <b>1 704</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>28 300</b> | <b>25 560</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 420         | 5 588         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 1             | 1             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 421</b>  | <b>5 589</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 546        | -982          | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 848        | -4 579        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 394</b> | <b>-5 561</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>27</b>     | <b>28</b>     |         |
| Intressitulud                                              | 3             | 3             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>30</b>     | <b>31</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 25 428       | 25 327       | 5       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -24 647      | -19 622      | 3       |
| Laekunud intressid                                               | 4            | 3            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 650        | 0            | 4       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 435</b> | <b>5 708</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 435</b> | <b>5 708</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 22 660       | 16 952       |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 435</b> | <b>5 708</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 25 095       | 22 660       |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 651                                                   | 22                  | 1 673          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                       | 31                  | 31             |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 651                                                   | 53                  | 1 704          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                       | 30                  | 30             |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 651                                                   | 83                  | 1 734          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Elva vald, Elva linn, Eha tn 14 korteriühistu 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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 alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga.

Elva vald, Elva linn, Eha tn 14 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.

#### 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.

Kommunaalteenuste ühistu liimetele 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 ning remondiks.

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

#### Seotud osapooled

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

### Lisa 2 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                                          | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                         | <b>3 205</b> | <b>2 900</b> |
| Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud) | 3 205        | 2 900        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                        | <b>3 205</b> | <b>2 900</b> |



### Lisa 3 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Elva Varahalduse OÜ            | 419          | 381          |
| Elektrum Eesti OÜ              | 13           | 10           |
| Eesti Energia AS               | 18           | 16           |
| Elva Soojus OÜ                 | 1 694        | 1 694        |
| Emajõe Veevärk AS              | 239          | 259          |
| Eesti Keskonnateenused AS      | 80           | 78           |
| MSA Elekter OÜ                 | 0            | 950          |
| RAGN-SELLS AS                  | 10           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 473</b> | <b>3 388</b> |

### Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 15 930     | 5 522    | -983                              | 20 469     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 15 930     | 5 522    | -983                              | 20 469     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 15 930     | 5 522    | -983                              | 20 469     |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 20 469     | 7 172    | 3 547                             | 24 094     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 20 469     | 7 172    | 3 547                             | 24 094     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 20 469     | 7 172    | 3 547                             | 24 094     |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 194        | 2 073        |
| Haldustasu                           | 2 680        | 2 532        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 3 546        | 983          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 420</b> | <b>5 588</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020         | 2019       |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Remonditööd                                                            | 3 546        | 982        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 546</b> | <b>982</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hooldusteenus                          | 2 194        | 2 073        |
| Haldusteenus                           | 2 648        | 2 502        |
| Pangateenused                          | 6            | 4            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 848</b> | <b>4 579</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Elva vald, Elva linn, Eha tn 14 korteriühistul ei ole töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 17         | 17         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 3 205      | 24 094     | 2 900      | 20 469     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1098 EUR         |
| Korter 2      | 1504 EUR         |
| Korter 3      | 1148 EUR         |
| Korter 4      | 1552 EUR         |
| Korter 5      | 1119 EUR         |
| Korter 6      | 1436 EUR         |
| Korter 7      | 1222 EUR         |
| Korter 8      | 1329 EUR         |
| Korter 9      | 1119 EUR         |
| Korter 10     | 1643 EUR         |
| Korter 11     | 588 EUR          |
| Korter 12     | 1618 EUR         |
| Korter 13     | 1303 EUR         |
| Korter 14     | 2141 EUR         |
| Korter 15     | 1406 EUR         |
| Korter 16     | 2379 EUR         |
| Korter 17     | 1389 EUR         |
| Korter 18     | 1739 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>25733 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

**Elva vald, Elva linn, Eha tn 14 korteriühistu (registrikood: 80466669) 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 |