

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Tartu mnt 27a korteriühistu

registrikood: 80286915

telefon: +372 7343115, +372 53623627, +372 5104693, +372 5223675

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 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

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27a registreeriti Tartu maakohu registriosakonnas 04.06.2009. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Hoones kuulub korteriühistu liikmetele 24 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 996,1 m².

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2015.aastal alustatud korterelamu renoveerimisega jätkati 2016.aastal. Renoveerimiseks võeti Swedbank'ist 221 tuhat eurot laenu. Renoveerimise käigus soojustati fassaad, sokkel ja pööning, vahetati katusekate ja avatäited, samuti rekonstrueeriti kütte-veesüsteem, ehitati ventilatsioonisüsteem ja taastati siseviimistlus.

2021.aastal olulisi remonttöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 739	9 538	
Nõuded ja ettemaksed	13 576	13 079	2
Kokku käibevarad	22 315	22 617	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	156 539	166 583	2
Kokku põhivarad	156 539	166 583	
Kokku varad	178 854	189 200	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 044	9 783	3
Võlad ja ettemaksed	2 279	1 835	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 562	9 595	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 885	21 213	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	156 539	166 583	
Kokku pikaajalised kohustised	156 539	166 583	
Kokku kohustised	177 424	187 796	
Netovara			
Reservkapital	1 340	1 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	64	24	
Aruandeaasta tulem	26	40	
Kokku netovara	1 430	1 404	
Kokku kohustised ja netovara	178 854	189 200	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 316	6 755	6
Muud tulud	10	24	
Kokku tulud	6 326	6 779	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 483	-2 922	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 817	-3 817	8
Kokku kulud	-6 300	-6 739	
Põhitegevuse tulem	26	40	
Aruandeaasta tulem	26	40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 874	31 339
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 585	-17 598
Kokku rahavood põhitegevusest	14 289	13 741
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 783	-9 515
Makstud intressid	-4 531	-4 799
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-774	-748
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 088	-15 062
Kokku rahavood	-799	-1 321
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 538	10 859
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-799	-1 321
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 739	9 538

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 340	24	1 364
Aruandeaasta tulem	0	40	40
31.12.2020	1 340	64	1 404
Aruandeaasta tulem	0	26	26
31.12.2021	1 340	90	1 430

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27A 2021.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aruandeperiood on 1.jaanuar-31.detsember 2021.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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 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 liikmetasu 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 ning remondiks.

Ühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenuste 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 532	3 532		
Ostjatelt laekumata arved	3 532	3 532		
Laenunõuded	166 583	10 044	42 917	113 622
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 115	13 576	42 917	113 622

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 296	3 296		
Ostjatelt laekumata arved	3 296	3 296		
Laenunõuded	176 366	9 783	41 801	124 782
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 662	13 079	41 801	124 782

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS renoveerimislaen nr 15-111322-JI	166 583	10 044	42 917	113 622	2,6%	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	166 583	10 044	42 917	113 622			
Laenukohustised kokku	166 583	10 044	42 917	113 622			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS renoveerimislaen nr 15-111322-JI	176 366	9 783	41 801	124 782	2,6%	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	176 366	9 783	41 801	124 782			
Laenukohustised kokku	176 366	9 783	41 801	124 782			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Elva Varahalduse OÜ	607	600
Eesti Energia AS	243	117
Elva Soojus OÜ	1 016	753
Emajõe Veevärk AS	269	221
A.K.T. Projekt	144	144
Kokku võlad tarnijatele	2 279	1 835

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 639	16 940	-15 062	-2 922	9 595
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 639	16 940	-15 062	-2 922	9 595
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 639	16 940	-15 062	-2 922	9 595
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 595	16 537	-15 087	-2 483	8 562
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 595	16 537	-15 087	-2 483	8 562
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 595	16 537	-15 087	-2 483	8 562

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 833	1 833
Haldustasud	2 000	2 000
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 483	2 922
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 316	6 755

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	27	0
Hooldustööd	2 165	2 631
Kindlustuskulud	291	291
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 483	2 922

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	1 971	1 971
Hooldusteenus	1 833	1 833
Panga teenustasud	13	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 817	3 817

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Elva vald, Elva linn, Tartu mnt 27A korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 532	3 296
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 532	3 296
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 562	9 595
Kokku võlad ja ettemaksed	8 562	9 595

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 27A-1	1219 EUR
Tartu mnt 27A-2	1421 EUR
Tartu mnt 27A-3	1685 EUR
Tartu mnt 27A-4	1304 EUR
Tartu mnt 27A-5	1244 EUR
Tartu mnt 27A-6	1605 EUR
Tartu mnt 27A-7	1263 EUR
Tartu mnt 27A-8	1472 EUR
Tartu mnt 27A-9	1349 EUR
Tartu mnt 27A-10	1572 EUR
Tartu mnt 27A-11	1190 EUR
Tartu mnt 27A-12	1216 EUR
Tartu mnt 27A-13	1346 EUR
Tartu mnt 27A-14	1386 EUR
Tartu mnt 27A-15	1425 EUR
Tartu mnt 27A-16	3250 EUR
Tartu mnt 27A-17	1224 EUR
Tartu mnt 27A-18	1211 EUR
Tartu mnt 27A-19	1388 EUR
Tartu mnt 27A-20	1125 EUR
Tartu mnt 27A-21	1224 EUR
Tartu mnt 27A-22	1193 EUR
Tartu mnt 27A-23	1592 EUR
Tartu mnt 27A-24	1198 EUR
Kokku:	34102 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

Elva vald, Elva linn, Tartu mnt 27a korteriühistu (registrikood: 80286915) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LEPP	Juhatuse liige	11.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7343115
Mobiiltelefon	+372 5223675
Mobiiltelefon	+372 53623627
Mobiiltelefon	+372 5104693
E-posti aadress	varahaldus@elva.ee