

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Pargi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80477957

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 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

Elva vald, Elva linn, Pargi tn 7 korteriühistu registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 12.01.2018.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 7 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 272,1 m².

Korteriühistu juhatuse liikmeks on juriidilise isikuna Elva Varahalduse OÜ.

2018.aastal teostati välisfassaadi soojustamine, trepikoja remont ja pööningu soojustamine. Renoveerimise kulude katteks kasutati pangalaenu summas 40 000 eurot.

2019.aastal renoveeriti trepikoda ja fassaadi, samuti teostati keldri akna ja vahelae remonttöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 057	2 184	
Nõuded ja ettemaksed	3 061	2 976	2
Kokku käibevarad	8 118	5 160	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 072	33 384	2
Kokku põhivarad	31 072	33 384	
Kokku varad	39 190	38 544	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 312	2 232	3
Võlad ja ettemaksed	212	201	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 333	2 487	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 857	4 920	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 072	33 384	
Kokku pikaajalised kohustised	31 072	33 384	
Kokku kohustised	38 929	38 304	
Netovara			
Reservkapital	166	166	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	74	54	
Aruandeaasta tulem	21	20	
Kokku netovara	261	240	
Kokku kohustised ja netovara	39 190	38 544	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 871	4 267	6
Kokku tulud	1 871	4 267	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-224	-2 305	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 626	-1 942	8
Kokku kulud	-1 850	-4 247	
Põhitegevuse tulem	21	20	
Aruandeaasta tulem	21	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 419	9 549
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 862	-5 082
Kokku rahavood põhitegevusest	6 557	4 467
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 232	-2 151
Makstud intressid	-1 452	-1 528
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 684	-3 679
Kokku rahavood	2 873	788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 184	1 396
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 873	788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 057	2 184

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	166	54	220
Aruandeaasta tulem	0	20	20
31.12.2020	166	74	240
Aruandeaasta tulem	0	21	21
31.12.2021	166	95	261

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva vald, Elva linn, Pargi tn 7 korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Aruandeperiood on 01.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 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 korterimandite 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 korterimandikud, 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	749	749		
Ostjatelt laekumata arved	749	749		
Laenunõuded	33 384	2 312	10 110	20 962
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 133	3 061	10 110	20 962

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	744	744		
Ostjatelt laekumata arved	744	744		
Laenunõuded	35 616	2 232	9 758	23 626
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 360	2 976	9 758	23 626

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 laenuleping	33 384	2 312	10 110	20 962	3,5%	EUR	30.10.2033
Pikaajalised laenud kokku	33 384	2 312	10 110	20 962			
Laenukohustised kokku	33 384	2 312	10 110	20 962			

	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 18-123452-JI	35 616	2 232	9 758	23 626	3,5%	EUR	30.10.2033
Pikaajalised laenud kokku	35 616	2 232	9 758	23 626			
Laenukohustised kokku	35 616	2 232	9 758	23 626			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Elva Varahalduse OÜ	130	130
Elektrum Eesti OÜ	0	1
Eesti Energia AS	5	0
Emajõe Veevärk AS	59	52
Eesti Keskkonnateenused AS	18	18
Kokku võlad tarnijatele	212	201

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 716	6 530	-3 678	-2 081	2 487
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 716	6 530	-3 678	-2 081	2 487
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 716	6 530	-3 678	-2 081	2 487
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 487	6 530	-3 460	-224	5 333
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 487	6 530	-3 460	-224	5 333
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 487	6 530	-3 460	-224	5 333

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	616	970
Haldustasud	1 030	991
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 081
Kindlustusmaksed	225	225
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 871	4 267

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	2 081
Kindlustuskulud	224	224
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	224	2 305

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldusteenus	551	530
Haldusteenus	1 008	970
Korstnapühkija teenused	65	55
Puude raie ja äravedu	0	384
Panga teenustasud	2	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 626	1 942

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Elva vald, Elva linn, Pargi tn 7 korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	749	744
Kokku nõuded ja ettemaksed	749	744

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 333	2 487
Kokku võlad ja ettemaksed	5 333	2 487

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi 7-1	2312 EUR
Pargi 7-2	2091 EUR
Pargi 7-3	927 EUR
Pargi 7-4	776 EUR
Pargi 7-5	1550 EUR
Pargi 7-6	789 EUR
Pargi 7-7	979 EUR
Kokku:	9424 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Elva vald, Elva linn, Pargi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80477957) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KURIS	Juhatuse liige	13.06.2022

Sidevahendid

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