

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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.

2021.a. aastal remonttöid ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 339	1 050	
Nõuded ja ettemaksed	8 680	9 076	2,3
Kokku käibevarad	13 019	10 126	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 667	10 811	2
Kokku põhivarad	3 667	10 811	
Kokku varad	16 686	20 937	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 144	6 895	4
Võlad ja ettemaksed	478	449	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 856	2 298	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 478	9 642	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 667	10 811	
Kokku pikaajalised kohustised	3 667	10 811	
Kokku kohustised	16 145	20 453	
Netovara			
Reservkapital	368	368	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	116	58	
Aruandeaasta tulem	57	58	
Kokku netovara	541	484	
Kokku kohustised ja netovara	16 686	20 937	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 141	6 637	7
Muud tulud	25	28	
Kokku tulud	3 166	6 665	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-220	-3 854	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 889	-2 753	9
Kokku kulud	-3 109	-6 607	
Põhitegevuse tulem	57	58	
Aruandeaasta tulem	57	58	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 417	14 675
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	530	560
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 247	-9 818
Kokku rahavood põhitegevusest	10 700	5 417
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 895	-6 652
Makstud intressid	-516	-760
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 411	-7 412
Kokku rahavood	3 289	-1 995
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 050	3 045
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 289	-1 995
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 339	1 050

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	368	58	426
Aruandeaasta tulem	0	58	58
31.12.2020	368	116	484
Aruandeaasta tulem	0	57	57
31.12.2021	368	173	541

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva vald, Elva linn, Eha tn 8 korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas 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 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.. 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 korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 536	1 536		
Ostjatelt laekumata arved	1 536	1 536		3
Laenunõuded	10 811	7 144	3 667	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 347	8 680	3 667	

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

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	1 536	2 181
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	1 288	1 264
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	206	874
Nõuded muude ostjate vastu	42	43
Kokku nõuded ostjate vastu	1 536	2 181

Lisa 4 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	10 811	7 144	3 667		3,5%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	10 811	7 144	3 667				
Laenukohustised kokku	10 811	7 144	3 667				

	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				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Elva Varahalduse OÜ	222	222
Elektrum Eesti OÜ	0	2
Eesti Energia AS	18	0
Emajõe Veevärk AS	147	134
Eesti Keskkonnateenused AS	91	91
Kokku võlad tarnijatele	478	449

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 374	9 969	-7 411	-3 634	2 298
Kindlustusmaksed	0	220	0	-220	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 374	10 189	-7 411	-3 854	2 298
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 374	10 189	-7 411	-3 854	2 298
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 298	9 969	-7 411	0	4 856
Kindlustusmaksed	0	220	0	-220	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 298	10 189	-7 411	-220	4 856
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 298	10 189	-7 411	-220	4 856

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 441	1 360
Haldustasud	1 478	1 422
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 634
Kindlustusmaksed	222	221
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 141	6 637

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	3 591
Hooldustööd	0	43
Kindlustusmaksed	220	220
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	220	3 854

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldusteenus	1 226	1 180
Haldusteenus	1 446	1 390
Korstnapühkija teenused	215	180
Panga teenustasud	2	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 889	2 753

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		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 494	2 128
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 494	2 128
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 856	2 298
Kokku võlad ja ettemaksed	4 856	2 298

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Eha 8-1	1232 EUR
Eha 8-2	1048 EUR
Eha 8-3	1912 EUR
Eha 8-4	1236 EUR
Eha 8-5	1419 EUR
Eha 8-6	916 EUR
Eha 8-7	1972 EUR
Eha 8-8	1011 EUR
Eha 8-9	1178 EUR
Eha 8-10	1214 EUR
Eha 8-11	1346 EUR
Eha 8-12	1264 EUR
Kokku:	15748 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Elva vald, Elva linn, Eha tn 8 korteriühistu (registrikood: 80457239) 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