

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Elva vald, Elva linn, Pikk tn 61 korteriühistu

**registrikood:** 80200836

**e-posti aadress:** liia.spilevoi@gmail.com

## 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 Raha                                                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                                        | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustised                                             | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                                         | 11 |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                                           | 11 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 14 |
| Aruande allkirjad                                                  | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Elva Pikk 61 eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korteriühistu Elva Pikk 61 tegevust juhtis 2022 aastal kahe liikmeline juhatus. 2022 aastal toimus üks juhatuse koosolek ja üks korteriühistu üldkoosolek vastavalt vajadusele.

Vastavalt hoolduslepingule teostati 2022 aastal hooldustöid.

Ventilatsiooni hooldus 2022 aastal 532,80 eurot.

Soojasõlme hooldust teostas 2022 aasta OÜ Torulill .

Soojasõlme hooldus 2022aastal 84,00 eurot.

Korteriühistu Elva Pikk 61 jätkas pangalaenu tasumist 0,89 eurot m2.

Korteriühistu Elva Pikk 61 pangalaenu reservfondi 0,10 eurot m2.

Korteriühistu ElvaPikk 61 siht/osakapital 1713 eurot.

2022 aastal telliti korteriühistule tavapäraseid hooldustöid.

- Territooriumi üldine korrashoid.
- Muruniitmine
- Lehtede koristus ja äravedu
- Välisuste korrashoid
- Vihmaveerennide ja lumetõkete puhastus
- Lume koristus ja libeduse tõrje

2022a. tehti korteriühistule elektripaigalduse audit.

Katuse ja veerennide remont.

2022 aastal korteriühistu jätkas lepinguliste firmade teenuste ja muude teenuste vahendamist.

Raamatupidamisteenust ostis korteriühistu sisse OÜ Passiva. Raamatupidamisteenus ühes kuus 78,00 eurot. Alates 1 oktoober 2022a. raamatupidamisteenus 84 eurot. Juhatus liikme palgafond ühes kuus 69,40 eurot.

KÜ Elva Pikk 61 kuulub Tartu Korteriühistu Liitu. Aastamaks 40,00 eurot.

KÜ Elva Pikk 61 on kindlustatud IF P&C Insurance AS poolt. 2022 aasta kindlustus 292,31 eurot. (Kinnisvara vastutuskindlustus ja hoone, korterelamu vara kindlustus)

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevarad                              |                |                |
| Raha                                    | 12 637         | 10 218         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 685          | 7 518          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>19 322</b>  | <b>17 736</b>  |
| Põhivarad                               |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 90 498         | 95 432         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>90 498</b>  | <b>95 432</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>109 820</b> | <b>113 168</b> |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |
| Kohustised                              |                |                |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 5 011          | 5 743          |
| Võlad ja ettemaksed                     | 11 201         | 8 105          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>16 212</b>  | <b>13 848</b>  |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 90 498         | 95 432         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>90 498</b>  | <b>95 432</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>106 710</b> | <b>109 280</b> |
| Netovara                                |                |                |
| Reservkapital                           | 1 713          | 1 713          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 175          | 2 151          |
| Aruandeaasta tulem                      | -778           | 24             |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>3 110</b>   | <b>3 888</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>109 820</b> | <b>113 168</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 422         | 2 977         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 422</b>  | <b>2 977</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -445          | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 922        | -2 120        |
| Tööjõukulud                                                | -833          | -833          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 200</b> | <b>-2 953</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-778</b>   | <b>24</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-778</b>   | <b>24</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -778         | 24           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 833          | -714         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 2 364        | 3 693        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 419</b> | <b>3 003</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 419</b> | <b>3 003</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 10 218       | 7 215        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 419</b> | <b>3 003</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 12 637       | 10 218       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 713         | 2 151               | 3 864          |
| Aruandeaasta tulem |               | 24                  | 24             |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 713         | 2 175               | 3 888          |
| Aruandeaasta tulem |               | -778                | -778           |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 713         | 1 397               | 3 110          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Pikk tn 61 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiip.

Pikk tn 61 korteriühistu arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud ja -kulud“. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, finants- ja investeerimistegevus otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse inkasso ja/või kohtu korras.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, bilansis aga kajastatakse jääkmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsiooninorm on 20%.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuseid ja laenu intressikulud ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

#### Mitte-sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                    | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|--------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto SWED | 12 637        | 10 218        |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>12 637</b> | <b>10 218</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 674         | 1 674                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 95 509        | 5 011                             | 29 449              | 61 049        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>97 183</b> | <b>6 685</b>                      | <b>29 449</b>       | <b>61 049</b> |

  

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 775          | 1 775                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 775          | 1 775                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 101 175        | 5 743                             | 31 327              | 64 105        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>102 950</b> | <b>7 518</b>                      | <b>31 327</b>       | <b>64 105</b> |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                     | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>    | <b>1 674</b> | <b>1 775</b> |
| Korteriomanikelt laekumata arved    | 108          | 241          |
| Korteriomanike vahel jagamata kulud | 1 566        | 1 534        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>   | <b>1 674</b> | <b>1 775</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 21         | 21         |
| Sotsiaalmaks                                  | 34         | 34         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>55</b>  | <b>55</b>  |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Swedbank AS                      | 95 509     | 5 011                            | 29 449              | 61 049      | EUR         | 30.05.2036  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 95 509     | 5 011                            | 29 449              | 61 049      |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 95 509     | 5 011                            | 29 449              | 61 049      |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |             |             |
|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Swedbank AS                      | 101 175    | 5 743                            | 31 327              | 64 105      | EUR         | 30.05.2036  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 101 175    | 5 743                            | 31 327              | 64 105      |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 101 175    | 5 743                            | 31 327              | 64 105      |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                      | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                    | 1 480         | 1 480          |
| Võlad töövõtjatele                   | 42            | 42             |
| Maksuvõlad                           | 55            | 55             |
| Saadud ettemaksed                    | 9 230         | 9 230          |
| Tulevaste perioodide tulud           | 9 028         | 9 028          |
| Muud saadud ettemaksed               | 202           | 202            |
| Korteriomanike jm ostjate ettemaksed | 394           | 394            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>     | <b>11 201</b> | <b>11 201</b>  |
|                                      |               |                |
|                                      | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                    | 1 216         | 1 216          |
| Võlad töövõtjatele                   | 45            | 45             |
| Maksuvõlad                           | 55            | 55             |
| Saadud ettemaksed                    | 6 458         | 6 458          |
| Tulevaste perioodide tulud           | 6 272         | 6 272          |
| Muud saadud ettemaksed               | 186           | 186            |
| Korteriomanike jm ostjate ettemaksed | 331           | 331            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>     | <b>8 105</b>  | <b>8 105</b>   |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 51           | 51           |
| Emajõe Veevärk AS              | 265          | 216          |
| Eesti Energia AS               | 72           | 127          |
| Elva Soojus OÜ                 | 912          | 822          |
| Soklimeistrid OÜ               | 180          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 480</b> | <b>1 216</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 977        | 2 977        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 445          | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>3 422</b> | <b>2 977</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2022        | 2021     |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| Remonditööd                                                             | -445        | 0        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-445</b> | <b>0</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Koolituskulud                          | 50           | 0            |
| Panga teenustasud                      | 39           | 36           |
| Muud hooldus-ja remondikulud           | 518          | 558          |
| Raamatupidamisteenused, revisjon       | 1 162        | 1 144        |
| Muud mitmesugused tegevuskulud         | 88           | 52           |
| Liikmemaksud                           | 40           | 40           |
| Heakorrateenusega seotud kulud         | 1 025        | 290          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 922</b> | <b>2 120</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2022       | 2021       |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                                      | 626        | 626        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 207        | 207        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>833</b> | <b>833</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 1          |

## Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 17         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 0          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2022 | 2021 |
| Arvestatud tasu                                                               | 626  | 626  |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole 2022.a. arvestatud muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1197 EUR         |
| Korter 2      | 1104 EUR         |
| Korter 3      | 1248 EUR         |
| Korter 4      | 1033 EUR         |
| Korter 5      | 864 EUR          |
| Korter 6      | 999 EUR          |
| Korter 7      | 1146 EUR         |
| Korter 8      | 915 EUR          |
| Korter 9      | 931 EUR          |
| Korter 10     | 906 EUR          |
| Korter 11     | 639 EUR          |
| Korter 12     | 1263 EUR         |
| Korter 13     | 1107 EUR         |
| Korter 14     | 611 EUR          |
| Korter 15     | 1392 EUR         |
| Korter 16     | 933 EUR          |
| Korter 17     | 593 EUR          |
| Korter 18     | 1375 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>18256 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

**Elva vald, Elva linn, Pikk tn 61 korteriühistu (registrikood: 80200836) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| LIIA SPILEVOI      | Juhatuse liige     | 09.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | liia.spilevoi@gmail.com |