

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 690	5 057	
Nõuded ja ettemaksed	2 945	3 061	2
Kokku käibevarad	10 635	8 118	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 967	31 072	2
Kokku põhivarad	28 967	31 072	
Kokku varad	39 602	39 190	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 150	2 312	3
Võlad ja ettemaksed	229	212	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 974	5 333	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 353	7 857	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 967	31 072	
Kokku pikaajalised kohustised	28 967	31 072	
Kokku kohustised	39 320	38 929	
Netovara			
Reservkapital	166	166	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	95	74	
Aruandeaasta tulem	21	21	
Kokku netovara	282	261	
Kokku kohustised ja netovara	39 602	39 190	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 149	1 871	6
Kokku tulud	2 149	1 871	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-384	-224	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 744	-1 626	8
Kokku kulud	-2 128	-1 850	
Põhitegevuse tulem	21	21	
Aruandeaasta tulem	21	21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 443	9 419
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 077	-2 862
Kokku rahavood põhitegevusest	6 366	6 557
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 267	-2 232
Makstud intressid	-1 256	-1 227
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-210	-225
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 733	-3 684
Kokku rahavood	2 633	2 873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 057	2 184
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 633	2 873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 690	5 057

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	166	74	240
Aruandeaasta tulem	0	21	21
31.12.2021	166	95	261
Aruandeaasta tulem	0	21	21
31.12.2022	166	116	282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva vald, Elva linn, Pargi tn 7 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Aruandeperiood on 01.jaanuar-31.detsember 2022.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 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 korteriomandid, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	795	795		
Ostjatelt laekumata arved	795	795		
Laenunõuded	31 117	2 150	9 903	19 064
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 912	2 945	9 903	19 064

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laenuleping	31 117	2 150	9 903	19 064	5,53%	EUR	30.10.2033
Pikaajalised laenud kokku	31 117	2 150	9 903	19 064			
Laenukohustised kokku	31 117	2 150	9 903	19 064			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elva Varahalduse OÜ	142	130
Eesti Energia AS	4	5
Emajõe Veevärk AS	65	59
Eesti Keskkonnateenused AS	18	18
Kokku võlad tarnijatele	229	212

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 333	6 530	-3 733	-156	7 974
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 333	6 530	-3 733	-156	7 974
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 333	6 530	-3 733	-156	7 974

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	665	616
Haldustasud	1 100	1 030
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	156	0
Kindlustusmaksed	228	225
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 149	1 871

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	144	0
Hooldustööd	12	0
Kindlustuskulud	228	224
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	384	224

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldusteenus	589	551
Haldusteenus	1 076	1 008
Korstnapühkija teenused	76	65
Panga teenustasud	3	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 744	1 626

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		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	795	749
Kokku nõuded ja ettemaksed	795	749

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 974	5 333
Kokku võlad ja ettemaksed	7 974	5 333

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi 7-1	2344 EUR
Pargi 7-2	2109 EUR
Pargi 7-3	943 EUR
Pargi 7-4	711 EUR
Pargi 7-5	1573 EUR
Pargi 7-6	816 EUR
Pargi 7-7	994 EUR
Kokku:	9490 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Elva vald, Elva linn, Pargi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80477957) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE UNT	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

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