

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Kirde tn 1 korteriühistu

registrikood: 80254022

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	9
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	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Elva Kirde 1 registreeriti Tartu maakohtu registriosakonnas 12.09.2007. aastal.

Korteriühistu Elva Kirde 1 tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones kuulub korteriühistu liimetele 23 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 1488,5 m².

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2021.a. soetati mitteiluruum maksumusega 5174 eurot.

2022.a. teostati koridori ja trepikoja valgustuse rekonstrueerimine summas 1804 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 397	3 991	
Nõuded ja ettemaksed	4 365	7 354	2
Kokku käibevarad	5 762	11 345	
Kokku varad	5 762	11 345	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 796	4
Võlad ja ettemaksed	2 749	2 458	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	795	2 964	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 544	9 218	
Kokku kohustised	3 544	9 218	
Netovara			
Reservkapital	2 042	2 042	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	85	0	
Aruandeaasta tulem	91	85	
Kokku netovara	2 218	2 127	
Kokku kohustised ja netovara	5 762	11 345	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 140	13 203	7
Muud tulud	84	81	
Kokku tulud	11 224	13 284	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 436	-7 340	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 697	-5 859	9
Kokku kulud	-11 133	-13 199	
Põhitegevuse tulem	91	85	
Aruandeaasta tulem	91	85	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 753	34 981
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 501	-25 717
Kokku rahavood põhitegevusest	1 252	9 264
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 796	-7 338
Makstud intressid	-50	-355
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 846	-7 693
Kokku rahavood	-2 594	1 571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 991	2 420
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 594	1 571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 397	3 991

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 188	248	1 436
Aruandeaasta tulem	0	85	85
Muud muutused netovaras	854	-248	606
31.12.2021	2 042	85	2 127
Aruandeaasta tulem		91	91
31.12.2022	2 042	176	2 218

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva vald, Elva linn, Kirde tn 1 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aruandeperiood on 1. jaanuar-31. detsember 2022.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Elva Kirde 1 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 korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 365	4 365	3
Ostjatelt laekumata arved	4 365	4 365	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 365	4 365	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 558	3 558	3
Ostjatelt laekumata arved	3 558	3 558	
Laenu nõuded	3 796	3 796	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 354	7 354	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	4 365	3 558
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	3 110	3 216
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	1 255	342
Kokku nõuded ostjate vastu	4 365	3 558

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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	3 796	3 796			4,5%	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 796	3 796					
Laenukohustised kokku	3 796	3 796					

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elva Varahalduse OÜ	397	397
Eesti Energia AS	106	96
Elva Soojus OÜ	1 734	1 380
Küttemaailm OÜ	28	28
Emajõe Veevärk AS	401	363
Eesti Keskkonnateenused AS	115	104
G4S Eesti AS	-32	90
Kokku võlad tarnijatele	2 749	2 458

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 770	15 833	-8 299	-2 166	2 964
Mitteeluruumi soetamine		5 174		-5 174	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 770	21 007	-8 299	-7 340	2 964
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 770	21 007	-8 299	-7 340	2 964
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 964	6 114	-3 847	-4 436	795
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 964	6 114	-3 847	-4 436	795
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 964	6 114	-3 847	-4 436	795

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 020	2 020
Haldustasud	3 844	3 843
Heakord	840	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 436	7 340
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 140	13 203

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 783	1 257
Hooldustööd	360	424
Kindlustuskulud	293	261
Notari tasud, riigilõiv	0	224
Mitteeluruumi soetamine	0	5 174
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 436	7 340

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	3 823	3 823
Hooldusteenus	2 020	2 020
Panga teenustasu	14	16
Koridori koristamine	840	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 697	5 859

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Elva vald, Elva linn, Kirde tn 1 korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 365	3 558
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 365	3 558
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	795	2 964
Kokku võlad ja ettemaksed	795	2 964

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kirde 1-1	825 EUR
Kirde 1-2	1783 EUR
Kirde 1-3	679 EUR
Kirde 1-4	1018 EUR
Kirde 1-5	930 EUR
Kirde 1-6	1762 EUR
Kirde 1-7	954 EUR
Kirde 1-8	1165 EUR
Kirde 1-9	752 EUR
Kirde 1-10	1046 EUR
Kirde 1-11	871 EUR
Kirde 1-12	1422 EUR
Kirde 1-13	986 EUR
Kirde 1-14	970 EUR
Kirde 1-15	1132 EUR
Kirde 1-16	1537 EUR
Kirde 1-17	1245 EUR
Kirde 1-18	1087 EUR
Kirde 1-19	1273 EUR
Kirde 1-20	1098 EUR
Kirde 1-21	936 EUR
Kirde 1-22	1849 EUR
Kirde 1-23	510 EUR
Kirde 1-24	352 EUR
Kirde 1-25	294 EUR
Kokku:	26476 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Elva vald, Elva linn, Kirde tn 1 korteriühistu (registrikood: 80254022) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVE MÄGI	Juhatuse liige	01.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	varahaldus@elva.ee