

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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.

2023.aastal teostati puukuuri ehitus summas 12276 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 452	7 690	
Nõuded ja ettemaksed	4 950	2 945	2
Kokku käibevarad	9 402	10 635	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 047	28 967	2
Kokku põhivarad	27 047	28 967	
Kokku varad	36 449	39 602	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 053	2 150	3
Võlad ja ettemaksed	6 535	229	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	509	7 974	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 097	10 353	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 047	28 967	
Kokku pikaajalised kohustised	27 047	28 967	
Kokku kohustised	36 144	39 320	
Netovara			
Reservkapital	166	166	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	116	95	
Aruandeaasta tulem	23	21	
Kokku netovara	305	282	
Kokku kohustised ja netovara	36 449	39 602	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 330	2 149	6
Kokku tulud	14 330	2 149	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 529	-384	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 778	-1 744	8
Kokku kulud	-14 307	-2 128	
Põhitegevuse tulem	23	21	
Aruandeaasta tulem	23	21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 192	9 443
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 176	-3 077
Kokku rahavood põhitegevusest	1 016	6 366
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 016	-2 267
Makstud intressid	-2 042	-1 256
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-196	-210
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 254	-3 733
Kokku rahavood	-3 238	2 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 690	5 057
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 238	2 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 452	7 690

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	166	95	261
Aruandeaasta tulem	0	21	21
31.12.2022	166	116	282
Aruandeaasta tulem	0	23	23
31.12.2023	166	139	305

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva vald, Elva linn, Pargi tn 7 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Aruandeperiood on 01.jaanuar-31.detsember 2023.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 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 897	2 897		
Ostjatelt laekumata arved	2 897	2 897		
Laenunõuded	29 100	2 053	10 016	17 031
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 997	4 950	10 016	17 031

	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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laenuleping	29 100	2 053	10 016	17 031	4,109	EUR	30.10.2033
Pikaajalised laenud kokku	29 100	2 053	10 016	17 031			
Laenukohustised kokku	29 100	2 053	10 016	17 031			

	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			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Elva Varahalduse OÜ	142	142
Eesti Energia AS	6	4
Emajõe Veevärk AS	65	65
Eesti Keskkonnateenused AS	46	18
Danila Plekitööd OÜ	6 276	0
Kokku võlad tarnijatele	6 535	229

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 974	9 065	-4 254	-12 276	509
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 974	9 065	-4 254	-12 276	509
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 974	9 065	-4 254	-12 276	509

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	678	665
Haldustasud	1 123	1 100
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 276	156
Kindlustusmaksed	253	228
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 330	2 149

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-12 276	-144
Hooldustööd	0	-12
Kindlustuskulud	-253	-228
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 529	-384

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldusteenus	-601	-589
Haldusteenus	-1 099	-1 076
Korstnapühkija teenused	-76	-76
Panga teenustasud	-2	-3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 778	-1 744

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		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 897	795
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 897	795
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	509	7 974
Kokku võlad ja ettemaksed	509	7 974

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	7 974

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi 7-1	3179 EUR
Pargi 7-2	2592 EUR
Pargi 7-3	1198 EUR
Pargi 7-4	961 EUR
Pargi 7-5	2034 EUR
Pargi 7-6	1035 EUR
Pargi 7-7	1295 EUR
Kokku:	12294 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Elva vald, Elva linn, Pargi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80477957) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE UNT	Juhatuse liige	28.06.2024