

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad tarnijatele	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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.

2023.a. võeti Swedbank'ist renoveerimistöödeks 38,8 tuhat eurot laenu.

2024.a. teostati ventilatsioonihooldustöö summas 891 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 028	975	
Nõuded ja ettemaksed	10 139	9 561	2
Kokku käibevarad	13 167	10 536	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 443	31 761	2
Kokku põhivarad	26 443	31 761	
Kokku varad	39 610	42 297	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 292	4 846	4
Võlad ja ettemaksed	3 036	3 280	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 383	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 711	8 126	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 443	31 761	4
Kokku pikaajalised kohustised	26 443	31 761	
Kokku kohustised	37 154	39 887	
Netovara			
Reservkapital	2 200	2 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	210	176	
Aruandeaasta tulem	46	34	
Kokku netovara	2 456	2 410	
Kokku kohustised ja netovara	39 610	42 297	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 692	12 232	7
Muud tulud	38	48	
Kokku tulud	11 730	12 280	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 243	-4 607	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 441	-7 639	9
Kokku kulud	-11 684	-12 246	
Põhitegevuse tulem	46	34	
Aruandeaasta tulem	46	34	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva vald, Elva linn, Kirde tn 1 korteriühistu 2024.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aruandeperiood on 1. jaanuar-31. detsember 2024.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

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 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 korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 847	4 847			
Ostjatelt laekumata arved	4 847	4 847			3
Laenunõuded	31 735	5 292	24 693	1 750	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 582	10 139	24 693	1 750	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 657	4 657			3
Ostjatelt laekumata arved	4 657	4 657			
Laenunõuded	36 607	4 846	23 135	8 626	
Remonditasude nõuded	58	58			
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 322	9 561	23 135	8 626	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 847	4 657	2
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	3 983	4 017	
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	864	640	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 847	4 657	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laenuleping	31 735	5 292	24 693	1 750	3,105%	EUR	30.03.2030
Pikaajalised laenud kokku	31 735	5 292	24 693	1 750			
Laenukohustised kokku	31 735	5 292	24 693	1 750			

	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	36 607	4 846	23 135	8 626	3,851%	EUR	30.03.2030
Pikaajalised laenud kokku	36 607	4 846	23 135	8 626			
Laenukohustised kokku	36 607	4 846	23 135	8 626			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Elva Varahalduse OÜ	464	397
Enefit AS	141	132
Elva Soojus OÜ	1 433	1 844
Küttemaailm OÜ	35	33
Emajõe Veevärk AS	504	353
Eesti Keskkonnateenused AS	134	177
G4S Eesti AS	10	62
Ingkal Fris OÜ	315	150
Markrait OÜ	0	132
Kokku võlad tarnijatele	3 036	3 280

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	795	7 879	-3 967	-4 607	100
Reservkapitali suurendamiseks			-158		-158
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	795	7 879	-4 125	-4 607	-58
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	795	7 879	-4 125	-4 607	-58
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-58	12 882	-7 198	-3 243	2 383
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-58	12 882	-7 198	-3 243	2 383
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-58	12 882	-7 198	-3 243	2 383

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 079	2 020
Haldustasud	4 654	4 084
Heakord	1 716	1 521
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 243	4 607
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 692	12 232

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-1 160	-2 372
Hooldustööd	-1 587	-1 494
Uurimis- ja arengukulud	0	-360
Kindlustuskulud	-496	-381
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 243	-4 607

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	-4 624	-4 063
Hooldusteenus	-2 079	-2 020
Panga teenustasu	-12	-15
Koridori koristamine	-1 716	-1 521
Riigilõiv	-10	0
Muud	0	-20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 441	-7 639

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		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 847	4 657
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 847	4 657
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 383	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 383	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kirde 1-1	1016 EUR
Kirde 1-2	2352 EUR
Kirde 1-3	1024 EUR
Kirde 1-4	1220 EUR
Kirde 1-5	1139 EUR
Kirde 1-6	3016 EUR
Kirde 1-7	1196 EUR
Kirde 1-8	1560 EUR
Kirde 1-9	943 EUR
Kirde 1-10	1564 EUR
Kirde 1-11	1189 EUR
Kirde 1-12	2039 EUR
Kirde 1-13	1107 EUR
Kirde 1-14	1326 EUR
Kirde 1-15	1598 EUR
Kirde 1-16	2272 EUR
Kirde 1-17	1801 EUR
Kirde 1-18	1492 EUR
Kirde 1-19	1733 EUR
Kirde 1-20	1672 EUR
Kirde 1-21	1461 EUR
Kirde 1-22	2688 EUR
Kirde 1-23	1248 EUR
Kirde 1-24	1132 EUR
Kirde 1-25	1177 EUR
Kokku:	38965 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

Elva vald, Elva linn, Kirde tn 1 korteriühistu (registrikood: 80254022) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KURIS	Juhatuse liige	26.06.2025
INNA-INGA KALMUS	Juhatuse liige	26.06.2025