

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Valga vald, Valga linn, Spordi tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80120113

**telefon:** +372 5083194

**e-posti aadress:** kajasisask@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 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Spordi 2 on asutatud aastal 2000

- 2020. aastal pidas juhatus regulaarselt koosolekuid, arutades erinevaid tegevusega seotud teemasid.
- 2020. aastal suuremaid remonditöid ei teostatud
- 2021. aastal on plaanis teha remont maja taga olevatel ustel (seinte soojustamine, uste, akende vahetus)
- 2020. aastal laekus korteriühistu hooldustasudest 3 458 eurot. (2019.aastal 7 765 eurot.)
- Seisuga 31.12.2020.aastal Spordi 2 korteriühistul töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud.
- 2020.aastal juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud. (2019.aastal 0 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2020  | 2019  |
|--------------------------------------|-------|-------|
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 4,7   | 2,4   |
| ROA                                  | 15,5% | 43,8% |
| ROE                                  | 17,6% | 55,3% |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = tulems / varad kokku \* 100
- ROE (%) = tulems / netovara kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 5 929         | 4 018         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 042         | 2 517         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>7 971</b>  | <b>6 535</b>  |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                  | 6 642         | 6 885         | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>6 642</b>  | <b>6 885</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>14 613</b> | <b>13 420</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 0             | 1 293         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 702         | 1 485         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>1 702</b>  | <b>2 778</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>1 702</b>  | <b>2 778</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 5 234         | 5 234         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 5 408         | -479          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 269         | 5 887         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>12 911</b> | <b>10 642</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>14 613</b> | <b>13 420</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                               |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud             | 3 457         | 7 765         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>3 457</b>  | <b>7 765</b>  |         |
| Kulud                               |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -939          | -1 437        |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -243          | -243          | 2       |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-1 182</b> | <b>-1 680</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>2 275</b>  | <b>6 085</b>  |         |
| Intressikulud                       | -6            | -198          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>2 269</b>  | <b>5 887</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 275         | 6 085         |
| Korrigeerimised                                        |               |               |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 243           | 243           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>243</b>    | <b>243</b>    |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 475           | 386           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 217           | -256          |
| Makstud intressid                                      | -6            | -198          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 204</b>  | <b>6 260</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 293        | -7 582        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 293</b> | <b>-7 582</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 911</b>  | <b>-1 322</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 018         | 5 340         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 911</b>  | <b>-1 322</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 929         | 4 018         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 5 234                                                   | -479                | 4 755          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                       | 5 887               | 5 887          |
| <b>31.12.2019</b>  | 5 234                                                   | 5 408               | 10 642         |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                       | 2 269               | 2 269          |
| <b>31.12.2020</b>  | 5 234                                                   | 7 677               | 12 911         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Spordi 2 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega. Eesti Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on korteriühistu liikmetele kasutada antud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulik eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotol põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müüginii mittetulundusühingu põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangu muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

#### Tulud

Tulud liikme- ja sisseastumismaksudest kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Kulud on kajastatud vastavalt perioodil tehtud kuludele.

#### Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. Spordi 2 KÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Spordi 2 KÜ ärioludele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          | Kokku  |
|---------------------|----------|--------|
|                     | Ehitised |        |
| <b>31.12.2018</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 12 150   | 12 150 |
| Akumuleeritud kulum | -5 022   | -5 022 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 7 128    | 7 128  |
|                     |          |        |
| Amortisatsioonikulu | -243     | -243   |
|                     |          |        |
| <b>31.12.2019</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 12 150   | 12 150 |
| Akumuleeritud kulum | -5 265   | -5 265 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 885    | 6 885  |
|                     |          |        |
| Amortisatsioonikulu | -243     | -243   |
|                     |          |        |
| <b>31.12.2020</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 12 150   | 12 150 |
| Akumuleeritud kulum | -5 508   | -5 508 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 642    | 6 642  |

### Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |             |
| SEB pank AS laen                 | 1 293      | 1 293                             |                     |             | EUR         | 20.02.2020  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 293      | 1 293                             |                     |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 293      | 1 293                             | 0                   | 0           |             |             |

### Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18                | 18                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Spordi 2 - 1  | 505 EUR          |
| Spordi 2 - 2  | 866 EUR          |
| Spordi 2 - 3  | 632 EUR          |
| Spordi 2 - 4  | 719 EUR          |
| Spordi 2 - 5  | 640 EUR          |
| Spordi 2 - 6  | 1062 EUR         |
| Spordi 2 - 7  | 775 EUR          |
| Spordi 2 - 8  | 996 EUR          |
| Spordi 2 - 9  | 1190 EUR         |
| Spordi 2 - 10 | 1190 EUR         |
| Spordi 2 - 11 | 788 EUR          |
| Spordi 2 - 12 | 669 EUR          |
| Spordi 2 - 13 | 1015 EUR         |
| Spordi 2 - 14 | 454 EUR          |
| Spordi 2 - 15 | 739 EUR          |
| Spordi 2 - 16 | 813 EUR          |
| Spordi 2 - 17 | 946 EUR          |
| Spordi 2 - 18 | 598 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>14597 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2021

**Valga vald, Valga linn, Spordi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80120113) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAJA SISASK        | Juhatuse liige     | 05.03.2021           |
| MEELIS LEHEMETS    | Juhatuse liige     | 09.03.2021           |
| MARGUS REI         | Juhatuse liige     | 01.04.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5083194         |
| E-posti aadress | kajasisask@gmail.com |