

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Elva vald, Elva linn, Puiestee tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80294665

**telefon:** +372 5148384, +372 5047550, +372 55587770

**e-posti aadress:** enn.kruuse@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 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, Puiestee tn 7 korteriühistu registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 08.10.2009 aastal.

Ühistu eesmärk on Elvas Puiestee 7 asuvate korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Hoones kuulub korteriühistu liikmetele 12 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 716 m<sup>2</sup>.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

.

Ühistu põhitegevuseks on olnud Elvas Puiestee 7 korterelamu renoveerimistööd, milleks on 2011. aastal võetud AS SEB Pangast 85 tuhat eurot laenu.

2020.aastal suuremaid remonttöid ei teostatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 16 066        | 14 628        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 489         | 12 116        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>22 555</b> | <b>26 744</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 4 252         | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>      | <b>4 252</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>22 555</b> | <b>30 996</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 4 252         | 9 910         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 196         | 1 164         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 16 081        | 14 649        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>21 529</b> | <b>25 723</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 0             | 4 252         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>4 252</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>21 529</b> | <b>29 975</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 038         | 1 038         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -17           | -10           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 5             | -7            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 026</b>  | <b>1 021</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>22 555</b> | <b>30 996</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 867         | 4 315         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 4             | 1             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 871</b>  | <b>4 316</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -746          | -167          | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 121        | -4 157        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 867</b> | <b>-4 324</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4</b>      | <b>-8</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1             | 1             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>5</b>      | <b>-7</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2020           | 2019           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 22 851         | 23 053         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 1              | 1              |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -11 134        | -10 704        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>11 718</b>  | <b>12 350</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -9 910         | -9 531         |
| Makstud intressid                                  | -370           | -749           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-10 280</b> | <b>-10 280</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>1 438</b>   | <b>2 070</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 14 628         | 12 558         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>1 438</b>   | <b>2 070</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 16 066         | 14 628         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 038                                                   | -10                 | 1 028          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                       | -7                  | -7             |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 038                                                   | -17                 | 1 021          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                       | 5                   | 5              |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 038                                                   | -12                 | 1 026          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Elva vald, Elva linn, Puiestee 7 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aruandeperiood on 1.jaanuar-31.detsember 2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Korteriühistu rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

### Raha

Rahaks 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 võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, 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)

|                                   | 31.12.2020   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 236        | 2 236                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 236        | 2 236                             |                     |
| Muud nõuded                       | 4 253        | 4 253                             |                     |
| Laenunõuded                       | 4 252        | 4 252                             |                     |
| Intressinõuded                    | 1            | 1                                 |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 489</b> | <b>6 489</b>                      |                     |

  

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 205         | 2 205                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 205         | 2 205                             |                     |
| Muud nõuded                       | 14 163        | 9 911                             | 4 252               |
| Laenunõuded                       | 14 162        | 9 910                             | 4 252               |
| Intressinõuded                    | 1             | 1                                 |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 368</b> | <b>12 116</b>                     | <b>4 252</b>        |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                       | 31.12.2020   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                       |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                   |              |                                   |                     |             |              |             |             |
| AS SEB Pank laenuleping nr 2011007939 | 4 252        | 4 252                             |                     |             | 3,8%         | EUR         | 07.05.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>      | <b>4 252</b> | <b>4 252</b>                      |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>          | <b>4 252</b> | <b>4 252</b>                      |                     |             |              |             |             |

  

|                                       | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                       |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                   |               |                                   |                     |             |              |             |             |
| AS SEB pank laenuleping nr 2011007939 | 14 162        | 9 910                             | 4 252               |             | 3,8%         | EUR         | 07.05.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>      | <b>14 162</b> | <b>9 910</b>                      | <b>4 252</b>        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>          | <b>14 162</b> | <b>9 910</b>                      | <b>4 252</b>        |             |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Elva Varahalduse OÜ            | 317          | 320          |
| Eesti Energia AS               | 10           | 10           |
| Elektrum Eesti OÜ              | 9            | 8            |
| Mesa Eesti OÜ                  | 24           | 23           |
| Elva Soojus OÜ                 | 552          | 471          |
| Emajõe Veevärk AS              | 212          | 224          |
| A.K.T Projekt OÜ               | 72           | 108          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 196</b> | <b>1 164</b> |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                        |            |
| Remondifond                                          | 12 637     | 12 459   | -10 280        | -167                   | 14 649     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 12 637     | 12 459   | -10 280        | -167                   | 14 649     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 12 637     | 12 459   | -10 280        | -167                   | 14 649     |
|                                                      |            |          |                |                        |            |
|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2020 |
|                                                      | Kohustised |          |                |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                        |            |
| Remondifond                                          | 14 649     | 12 458   | -10 280        | -746                   | 16 081     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 14 649     | 12 458   | -10 280        | -746                   | 16 081     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 14 649     | 12 458   | -10 280        | -746                   | 16 081     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 320        | 1 320        |
| Haldustasud                          | 1 541        | 1 532        |
| Heakorratasud                        | 1 260        | 1 296        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 746          | 167          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 867</b> | <b>4 315</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020       | 2019       |
|------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Remonditööd                                                            | 450        | 0          |
| Hooldustööd                                                            | 94         | 26         |
| Kindlustus                                                             | 202        | 141        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>746</b> | <b>167</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 1 515        | 1 515        |
| Hooldusteenus                          | 1 320        | 1 320        |
| Trepikoja koristus                     | 1 260        | 1 296        |
| Panga teenustasud                      | 26           | 26           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 121</b> | <b>4 157</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Elva vald, Elva linn, Puiestee tn 7 korteriühistul ei ole töötajaid.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 2 236      | 16 081     | 2 205      | 14 649     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1931 EUR         |
| Korter 2      | 2084 EUR         |
| Korter 3      | 1419 EUR         |
| Korter 4      | 1851 EUR         |
| Korter 5      | 1414 EUR         |
| Korter 6      | 1752 EUR         |
| Korter 7      | 2006 EUR         |
| Korter 8      | 2261 EUR         |
| Korter 9      | 2043 EUR         |
| Korter 10     | 2094 EUR         |
| Korter 11     | 1814 EUR         |
| Korter 12     | 2209 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>22878 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2021

**Elva vald, Elva linn, Puiestee tn 7 korteriühistu (registrikood: 80294665) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENN KRUUSE         | Juhatuse liige     | 13.02.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5148384         |
| Mobiiltelefon   | +372 5047550         |
| Mobiiltelefon   | +372 55587770        |
| E-posti aadress | enn.kruuse@gmail.com |