

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Põhja-Sakala vald, Sürgavere küla, Sürgavere tee 10 korteriühistu

**registrikood:** 80344713

**telefon:** +372 56358653

**e-posti aadress:** egert.maasing@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 Raha                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Põhja-Sakala vald, Sürgavere küla, Sürgavere tee 10 korteriühistu on asutatud juulis 2012. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 12 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 14 886        | 12 231        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 426        | 13 891        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>29 312</b> | <b>26 122</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 20 014        | 32 090        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>20 014</b> | <b>32 090</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>49 326</b> | <b>58 212</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 12 076        | 11 652        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 286         | 1 072         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 419        | 10 928        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>26 781</b> | <b>23 652</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 20 014        | 32 090        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>20 014</b> | <b>32 090</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>46 795</b> | <b>55 742</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 308         | 2 308         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 162           | 90            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 61            | 72            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 531</b>  | <b>2 470</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>49 326</b> | <b>58 212</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 215         | 15 135         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>14 215</b>  | <b>15 135</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 391        | -14 443        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -763           | -620           | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 154</b> | <b>-15 063</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>61</b>      | <b>72</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>61</b>      | <b>72</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 61           | 72           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -535         | -643         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 637          | 426          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 492        | 1 433        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 655</b> | <b>1 288</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 655</b> | <b>1 288</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 12 231       | 10 943       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 655</b> | <b>1 288</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 14 886       | 12 231       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 308                                                   | 90                  | 2 398          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 72                  | 72             |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 308                                                   | 162                 | 2 470          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 61                  | 61             |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 308                                                   | 223                 | 2 531          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Kassa             | 55            | 55            |
| Swedbank          | 14 831        | 12 176        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>14 886</b> | <b>12 231</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 409         | 2 409          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 409         | 2 409          |
| Muud nõuded                       | 12 017        | 12 017         |
| Laenunõuded                       | 12 076        | 12 076         |
| Viitlaekumised                    | -59           | -59            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 426</b> | <b>14 426</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 280         | 2 280          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 280         | 2 280          |
| Muud nõuded                       | 11 611        | 11 611         |
| Laenunõuded                       | 11 652        | 11 652         |
| Viitlaekumised                    | -41           | -41            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 891</b> | <b>13 891</b>  |

Viitlaekumine on:

Vesi ja kanalisatsioon -59 eurot.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              | 12 076     | 12 076                            |                     |             | 3,491%       | euro        | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 12 076     | 12 076                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 20 014     |                                   | 20 014              |             | 3,491%       | euro        | 30.07.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 20 014     |                                   | 20 014              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 32 090     | 12 076                            | 20 014              |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              | 11 652     | 11 652                            |                     |             | 3,491%       | euro        | 31.12.2020  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 11 652     | 11 652                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 32 090     |                                   | 32 090              |             | 3,491%       | euro        | 30.07.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 32 090     |                                   | 32 090              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 43 742     | 11 652                            | 32 090              |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                 | 1 254        | 1 254          |
| Liikmete ettemaksed teenuste eest | 32           | 32             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>1 286</b> | <b>1 286</b>   |

  

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                 | 1 013        | 1 013          |
| Liikmete ettemaksed teenuste eest | 59           | 59             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>1 072</b> | <b>1 072</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 831           | 692           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 13 384        | 14 443        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>14 215</b> | <b>15 135</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 11 652        | 12 157        |
| KREDEX tagatistasu: 13-050642-JI                                       | 368           | 522           |
| Laenu intressid                                                        | 1 364         | 1 764         |
| Juriidilised teenused, riigilõivud                                     | 7             | 0             |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>13 391</b> | <b>14 443</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020       | 2019       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Kindlustusmaksed                       | 149        | 149        |
| Raamatupidamisteenus                   | 312        | 312        |
| Panga teenustasud                      | 8          | 8          |
| Majandamiskulud ja -materjalid         | 294        | 151        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>763</b> | <b>620</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 12                | 12                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 01            | 2352 EUR         |
| 02            | 1714 EUR         |
| 03            | 2449 EUR         |
| 04            | 1542 EUR         |
| 05            | 2266 EUR         |
| 06            | 1698 EUR         |
| 07            | 1562 EUR         |
| 08            | 2563 EUR         |
| 09            | 1593 EUR         |
| 10            | 2189 EUR         |
| 11            | 1638 EUR         |
| 12            | 2476 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>24042 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2021

**Põhja-Sakala vald, Sürgavere küla, Sürgavere tee 10 korteriühistu (registrikood: 80344713) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EGERT MAASING      | Juhatuse liige     | 01.11.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 56358653           |
| E-posti aadress | egert.maasing@gmail.com |