

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80129541

**telefon:** +372 55581032

**e-posti aadress:** yhistuaasa4@gmail.com

## Sisukord

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b>  |
| 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9         |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 10        |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud          | 10        |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 11        |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 11        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>  | <b>12</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Aasa 4 on jätkusuutlik korteriühistu. 2020. aastal teostati suuremahulised remont ja renoveerimistööd pikaajalise laenu toel. 2021.a ei ole plaanis suuri remont- ja ehitustöid ette võtta. Tegeletakse jooksvate hooldustööde ja pisiremontidega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevarad                              |                |                |
| Raha                                    | 12 908         | 14 832         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 40 124         | 22 804         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>53 032</b>  | <b>37 636</b>  |
| Põhivarad                               |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 394 481        | 194 697        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>394 481</b> | <b>194 697</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>447 513</b> | <b>232 333</b> |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |
| Kohustised                              |                |                |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 28 715         | 14 076         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 5 515          | 5 490          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>34 230</b>  | <b>19 566</b>  |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 394 481        | 194 697        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>394 481</b> | <b>194 697</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>428 711</b> | <b>214 263</b> |
| Netovara                                |                |                |
| Reservkapital                           | 7 883          | 7 883          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 10 187         | 8 687          |
| Aruandeaasta tulem                      | 732            | 1 500          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>18 802</b>  | <b>18 070</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>447 513</b> | <b>232 333</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 24 452         | 17 629         |
| Annetused ja toetused                                      | 14 443         | 0              |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>38 895</b>  | <b>17 629</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -14 443        | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -19 080        | -11 489        |
| Tööjõukulud                                                | -4 640         | -4 640         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-38 163</b> | <b>-16 129</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>732</b>     | <b>1 500</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>732</b>     | <b>1 500</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 732           | 1 500        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 680        | 1 211        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 24            | -905         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 443         | 0            |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -2 443        | 0            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-1 924</b> | <b>1 806</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-1 924</b> | <b>1 806</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 14 832        | 13 026       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-1 924</b> | <b>1 806</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 12 908        | 14 832       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                    | 4 151                                                   | 12 419              | 16 570         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 1 500               | 1 500          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 3 733                                                   |                     | 3 733          |
| Muud muutused<br>netovaras           |                                                         | -3 733              | -3 733         |
| <b>31.12.2019</b>                    | 7 884                                                   | 10 186              | 18 070         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 732                 | 732            |
| <b>31.12.2020</b>                    | 7 884                                                   | 10 918              | 18 802         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aruande koostamisel on võetud aluseks Eesti finantsaruandluse standard.

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

Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel makstakse juhatusel liikmetele isikliku sõiduauto hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires, on arvestatud töövõtulepinguga töötajatele töötasud.

KÜ Aasa 4 tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Kommunaalmaksete summasid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalendina kajastame bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Tulude ja kulude arvestamisel on kasutatud tekkepõhise printsiipi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimisega saadud omavalitsuselt - Põlva Vallavalitsus järgmised summad:

Prügimaja ehitus 2443.-eurot

Elamu parkla renoveerimiseks 12000.-eurot.

Kokku 14443.- eurot. Vastavad tööd teostatud ka jooksva aastal.

#### Tulud

Tuludes kajastatakse KÜ liikmetelt saadud hooldustasusid ja remondimakseid.

Hooldustasusid koguti elanikelt 2020. a jooksul 8735.-eurot ja remondimakseid 15717.-eurot.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on KÜ 5-e liikmeline juhatus. Juhatusel ei ole seotud ühegi firmaga, kellelt teenuseid ostatakse.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 12 908     | 14 832     |

KÜ ei teeninud jooksva aastal tulusid.

KÜ kulud järgnevalt:

Territooriumi korrashoiukulud: 471.-  
 Hoone kindlustusmaksed: 759.-  
 Hoone hoolduskulud: 549.-  
 Töötasukulu: 4640.-  
 Muud kulud: 3488.-  
 Riigilõiv: 195.-  
 Makstud intressid: 10979.-  
 Jooksev remont: 9182.-  
 Prügimaja ehitus: 4100.-  
 Ehitusjärelvalve: 2493.-  
 Vee-ja kanalisatsioonikulude vahe: 1307.-

Kü on vahenud oma liikmetele kommunaalteenuseid järgnevalt:

Elanike kütteenused: 23476.-  
 Elanike vee- ja kanalisatsiooniteenused: 6836.-  
 Elanike ülelektriteenus: 431.-  
 Elanike prügiveoteenus: 3407.-  
 Elanike gaasitarbimisteenus: 386.-

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 56         | 56         |
| Sotsiaalmaks                                  | 95         | 95         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 5          | 5          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 7          | 7          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>163</b> | <b>163</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 28 715     | 28 715                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 394 481    |                                  | 143 574             | 250 907     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 423 196    | 28 715                           | 143 574             | 250 907     |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 14 076     | 14 076                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 194 697    |                                  | 70 379              | 124 318     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 208 773    | 14 076                           | 70 379              | 124 318     |

Kü laenu kajastatakse vahendusena panga ja korteriühimani vahel.

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 8 735         | 17 629        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 15 717        | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>24 452</b> | <b>17 629</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2020         | 2019         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 3 360        | 3 360        |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 220        | 1 220        |
| Pensionikulu                                  | 60           | 60           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>4 640</b> | <b>4 640</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 60         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 60         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2020  | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 380 | 1 380 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                | Majandamiskulud  |
|-----------------------------|------------------|
| Küttetasud                  | 23476 EUR        |
| Vee-ja kanalisatsioonitasud | 6836 EUR         |
| Üldelektritasud             | 431 EUR          |
| Prügiveotasud               | 3407 EUR         |
| Gaasi tarbimistasud         | 386 EUR          |
| Haldusteenus                | 8735 EUR         |
| Remonditasud                | 15717 EUR        |
| <b>Kokku:</b>               | <b>58988 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

**Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 4 korteriühistu (registrikood: 80129541) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERIK VALDMAA       | Juhatuse liige     | 22.06.2021           |
| KAIDO ÕUNAPUU      | Juhatuse liige     | 22.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 55581032        |
| E-posti aadress | yhistaasa4@gmail.com |