

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80178433

**telefon:** +372 56143143

**e-posti aadress:** info@kinnistuhaldus.ee

## 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 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 2 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud.

Korteriühistu tööd korraldab korterimanike üldkoosoleku poolt valitud 3-liikmeline juhatus, 2019a. viidi läbi 1 juhatuse koosolek (protokollitud ja avaldatud). Korteriühistul on alates 2017a. leping Kinnistu Haldus OÜ'ga vastavalt lepingus sätestatud tingimustele.

Korterelamul on käsunduslepingu alusel välikoristaja.

2019a. teostati hooldustööna gaasikraanide vahetus (üldosas) maksumusega 742,80€ ning edukalt teostati ka gaasi- ja elektripaigaldise auditid, et oleks tagatud nõuetekohane tehnosüsteem. Auditite maksumused kokku 708,60€.

2019a. suurim heakorra väljaminek oli utiliseerimiskonteineri rent koos tühjenduse ja transpordiga, mille eesmärk oli üldaladelt prügi ja jäätmete utiliseerimine. Konteiner täitus täielikult. Maksumus kokku 552.00€.

2019a. teostati väiksemamahulisi ja avariitöid kogumaksumusega 1265,88€ (suurimatena võib välja tuua 08.2019 teostatud I trepikoja köögi äravoolu ummistuse likvideerimine, krt 31 ja 34 vahelise köögi külmavee püstaku avariiline remont, krt 16 sooja vee avariilise lekke likvideerimine ja süsteemi õhutamine, 10.2019a. krt 8 siugtoru avariiline väljavahetamine; lisaks väiksemamahulised väljakutsed ja tööd).

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 38 766        | 20 641        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 453         | 9 547         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>47 219</b> | <b>30 188</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>47 219</b> | <b>30 188</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 202         | 6 942         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 15 926        | 0             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>22 128</b> | <b>6 942</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>22 128</b> | <b>6 942</b>  |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 5 200         | 5 200         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 18 159        | 3 875         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 732         | 14 171        |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>25 091</b> | <b>23 246</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>47 219</b> | <b>30 188</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018           |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tulud                                                      |               |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 934        | 26 898         |
| Annetused ja toetused                                      | 0             | 5 057          |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 214           | 120            |
| Muud tulud                                                 | 63            | 88             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 211</b> | <b>32 163</b>  |
| Kulud                                                      |               |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -9 000         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 039        | -7 569         |
| Tööjõukulud                                                | -1 440        | -1 423         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-9 479</b> | <b>-17 992</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 732</b>  | <b>14 171</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 732</b>  | <b>14 171</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 732         | 14 171        |
| Korrigeerimised                                                  |               |               |
| Muud korrigeerimised                                             | 113           | 0             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>113</b>    | <b>0</b>      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 094         | -1 175        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -740          | 614           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 199</b>  | <b>13 610</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 15 926        | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>15 926</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>18 125</b> | <b>13 610</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 20 641        | 7 031         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>18 125</b> | <b>13 610</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 38 766        | 20 641        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>                         | 2 159                                                   | 6 916               | 9 075          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | 14 171              | 14 171         |
| Muutused reservides                       | 3 041                                                   | -3 041              | 0              |
| <b>31.12.2018</b>                         | 5 200                                                   | 18 046              | 23 246         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2018</b> | 5 200                                                   | 18 046              | 23 246         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | 1 732               | 1 732          |
| Muutused reservides                       |                                                         | 113                 | 113            |
| <b>31.12.2019</b>                         | 5 200                                                   | 19 891              | 25 091         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. a.a majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanikele kajastatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

#### Kulud

Korteriühistu kulud kaetakse valdavalt liikmete omavahendite arvelt. Korteriühistu põhikirjaline tegevus on elamu kui terviku ja üldkasutatavate ruumide - trepikojad, keldriruumid ning tehnosüsteemide ja krundi haldamiseks ja perioodilise hooldustegevuse korraldamiseks, avariilukordade likvideerimiseks ja ennetamiseks. Nende kulude katmise kord nähakse ette majandustegevuse aastakavas.

Remondikuludid arvestatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena, kui nende eest tasumiseks on kasutatud pikaajalist pangalaenu, mille tagasimaksmiseks kogutakse majandamiskavas ette nähtud remondimakseid pikema aja jooksul.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019         | 2018         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 076        | 1 063        |
| Sotsiaalmaksud           | 364          | 360          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 440</b> | <b>1 423</b> |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 60         |

Korteriühistus loetakse seotud osapoolteks juhatuse liikmeid. Juhatuse liikmetele ei ole makstud tasusid ega muid soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter 1     | 804 EUR         |
| korter 2     | 770 EUR         |
| korter 3     | 811 EUR         |
| korter 4     | 804 EUR         |
| korter 5     | 770 EUR         |
| korter 6     | 811 EUR         |
| korter 7     | 1017 EUR        |
| korter 8     | 557 EUR         |
| korter 9     | 860 EUR         |
| korter 10    | 804 EUR         |
| korter 11    | 770 EUR         |
| korter 12    | 811 EUR         |
| korter 13    | 804 EUR         |
| korter 14    | 770 EUR         |
| korter 15    | 876 EUR         |
| korter 16    | 1039 EUR        |
| korter 17    | 770 EUR         |
| korter 18    | 1096 EUR        |
| korter 19    | 1361 EUR        |
| korter 20    | 770 EUR         |
| korter 21    | 1096 EUR        |
| korter 22    | 1039 EUR        |
| korter 23    | 770 EUR         |
| korter 24    | 1096 EUR        |
| korter 25    | 1039 EUR        |
| korter 26    | 770 EUR         |
| korter 27    | 1140 EUR        |
| korter 28    | 1039 EUR        |
| korter 29    | 770 EUR         |
| korter 30    | 1096 EUR        |
| korter 31    | 1034 EUR        |
| korter 32    | 763 EUR         |
| korter 33    | 1091 EUR        |
| korter 34    | 1034 EUR        |
| korter 35    | 763 EUR         |
| korter 36    | 1091 EUR        |
| korter 37    | 1034 EUR        |
| korter 38    | 763 EUR         |
| korter 39    | 1091 EUR        |
| korter 40    | 1034 EUR        |
| korter 41    | 763 EUR         |
| korter 42    | 1091 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 43     | 1034 EUR         |
| korter 44     | 763 EUR          |
| korter 45     | 1091 EUR         |
| korter 46     | 1247 EUR         |
| korter 47     | 549 EUR          |
| korter 48     | 1083 EUR         |
| korter 49     | 1247 EUR         |
| korter 50     | 549 EUR          |
| korter 51     | 1083 EUR         |
| korter 52     | 1247 EUR         |
| korter 53     | 549 EUR          |
| korter 54     | 1083 EUR         |
| korter 55     | 1247 EUR         |
| korter 56     | 549 EUR          |
| korter 57     | 1083 EUR         |
| korter 58     | 1247 EUR         |
| korter 59     | 549 EUR          |
| korter 60     | 1159 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>55841 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2020

**Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 2 korteriühistu (registrikood: 80178433) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER OJATAMM     | Juhatuse liige     | 05.08.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 56143143          |
| E-posti aadress | info@kinnistuhaldus.ee |