

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 80 korteriühistu

registrikood: 80026338

telefon: +372 53501990

e-posti aadress: kaunasepst80@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kaunase pst 80 põhieesmärk on kaasomandis oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu põhitegevusalaks on 72 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. 2020.aastal suuri remonttöid ei tehtud.

Juulikuus toimunud üldkoosolekul ei toetanud enamik kohalolnuid maja täielikku renoveerimist Kredexi toel.

2020 aastal lõppes üks endise juhatuse esimehe töövaidluse kohtuasi ja praegusel hetkel on korteriühistul pooleli üks kohtuvaidlust ja üks kriminaalmenetlus, mis kõik on seotud korteriühistu kolme endise juhatuse liikmega. See töö korteriühistule 3454 euro suuruse juriidilise kulu aastal 2020.

Korteriomanike hulgas ei ole kroonilisi võlglasi ja üldiselt on majaelanike maksedistsipliin väga hea.

2020.aastal oli töötajate arv keskmiselt 2. Palgakulud olid 2020. majandusaastal summas 8614 eurot. Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed summas 2912 eurot. Ühistu bilansimaht oli 2020 aasta lõpus 35 942 eurot, sh remondifondi osa 25 398 eurot. Majandusaasta tulem -343 eurot, mis tulenes aasta keskel tuvastatud prognoositud ja tegeliku veekulu vahest.

Ühistu ei planeeri suuremamahulisi remonditöid, vaid loodetakse tulevikus maja terviklikule renoveerimisele, kus kõik vajalikud remonditööd viiakse läbi riigi toetusel ühekorraga. Seetõttu planeeritakse jätkuvalt koguda remondifondi, mis on tervikliku renoveerimisel nõutavaks omaosaluseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 744	5 337
Nõuded ja ettemaksed	11 198	11 144
Kokku käibevarad	35 942	16 481
Kokku varad	35 942	16 481
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 392	6 636
Kokku lühiajalised kohustised	7 392	6 636
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 398	6 350
Kokku pikaajalised kohustised	25 398	6 350
Kokku kohustised	32 790	12 986
Netovara		
Reservkapital	3 804	3 804
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-309	-7 987
Aruandeaasta tulem	-343	7 678
Kokku netovara	3 152	3 495
Kokku kohustised ja netovara	35 942	16 481

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	75 857	86 632
Muud tulud	0	4 197
Kokku tulud	75 857	90 829
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-64 674	-65 851
Tööjõukulud	-11 526	-16 904
Muud kulud	0	-396
Kokku kulud	-76 200	-83 151
Põhitegevuse tulem	-343	7 678
Aruandeaasta tulem	-343	7 678

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-343	7 678
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-54	1 467
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	756	-12 748
Kokku rahavood põhitegevusest	359	-3 603
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 048	6 350
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 048	6 350
Kokku rahavood	19 407	2 747
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 337	2 590
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 407	2 747
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 744	5 337

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 804	-7 987	-4 183
Aruandeaasta tulem		7 678	7 678
31.12.2019	3 804	-309	3 495
Aruandeaasta tulem		-343	-343
31.12.2020	3 804	-652	3 152

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaunase pst 80 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtuvalt.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum.

Korteriühistu kasutab tulemiaruanne.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020.aastal ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle lähendeid kajastatakse arvelduskontol. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Finantskohustised, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse tegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõiki korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	24 744	5 337
Kokku raha	24 744	5 337

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 176	11 176
Ostjatelt laekumata arved	11 176	11 176
Nõuded seotud osapoolte vastu	22	22
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 198	11 198
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 122	11 122
Ostjatelt laekumata arved	11 122	11 122
Muud nõuded	22	22
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 144	11 144

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 091	7 091
Maksuvõlad	301	301
Kokku võlad ja ettemaksed	7 392	7 392
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 279	6 279
Maksuvõlad	238	238
Saadud ettemaksed	119	119
Muud saadud ettemaksed	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	6 636	6 636

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud tasud	75 857	86 632
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 857	86 632

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	38 542	39 907
Elektrienergia	1 580	1 777
Soojusenergia	36 962	38 130
Veevarustusteenused	10 019	9 362
Mitmesugused bürookulud	0	238
Koolituskulud	34	0
Panga teenustasud	50	65
Teenused	7 010	6 032
Muud	9 019	10 247
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64 674	65 851

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 614	12 634
Sotsiaalmaksud	2 912	4 270
Kokku tööjõukulud	11 526	16 904
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 176	11 122	119

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 801	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
K1	1625 EUR
K2	955 EUR
K3	1139 EUR
K4	1426 EUR
K5	2083 EUR
K6	1119 EUR
K7	1248 EUR
K8	1367 EUR
K9	1542 EUR
K10	886 EUR
K11	1310 EUR
K12	1272 EUR
K13	1758 EUR
K14	854 EUR
K15	1101 EUR
K16	1420 EUR
K17	1720 EUR
K18	857 EUR
K19	1051 EUR
K20	1400 EUR
K21	1620 EUR
K22	860 EUR
K23	1075 EUR
K24	1486 EUR
K25	1769 EUR
K26	912 EUR
K27	1219 EUR
K28	2193 EUR
K29	1392 EUR
K30	1002 EUR
K31	1166 EUR
K32	1465 EUR
K33	2240 EUR
K34	809 EUR
K35	1202 EUR
K36	1847 EUR
K37	1429 EUR
K38	832 EUR
K39	985 EUR
K40	1493 EUR
K41	2463 EUR
K42	1128 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
K43	1069 EUR
K44	1252 EUR
K45	1766 EUR
K46	978 EUR
K47	1287 EUR
K48	1374 EUR
K49	1724 EUR
K50	847 EUR
K51	1557 EUR
K52	1436 EUR
K53	1564 EUR
K54	834 EUR
K55	1067 EUR
K56	1772 EUR
K57	1511 EUR
K58	963 EUR
K59	1269 EUR
K60	1444 EUR
K61	1506 EUR
K62	923 EUR
K63	1173 EUR
K64	1399 EUR
K65	1640 EUR
K66	878 EUR
K67	1045 EUR
K68	1268 EUR
K69	1433 EUR
K70	898 EUR
K71	1069 EUR
K72	1699 EUR
Kokku:	95365 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2021

Tartu linn, Kaunase pst 80 korteriühistu (registrikood: 80026338) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO TALV	Juhatuse liige	22.10.2021
KATRIN KÄIS	Juhatuse liige	22.10.2021
ALEKSEI BABKOV	Juhatuse liige	25.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53501990
E-posti aadress	kaunasepst80@gmail.com