

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tartu linn, Kaunase pst 19 korteriühistu

**registrikood:** 80055386

**e-posti aadress:** kaunase19@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 Nõuded ostjate vastu         | 8        |
| Lisa 4 Laenukohustised              | 9        |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed          | 10       |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud      | 10       |
| Lisa 7 Muud tulud                   | 10       |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud    | 11       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                  | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled            | 11       |
| Korteriomandite majandamiskulud     | 13       |
| Aruande allkirjad                   | 15       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaunase pst. 19 2020.a tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Kaunase pst. 19 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega seoses ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmete seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Sihtotstarbelised maksed on tasu kütte-, prügiveo-, eramu remondi , vee- ja kanlisatsiooni ning muude elamu majandamiseks vajalike kulutuste eest.

Aruandeperioodil suuremaid töid ei teostatud

Korteriühistu Kaunase pst. 19 on jätkuvalt tegutsev ja arenev mittetulundusühing.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevarad                              |                |                |         |
| Raha                                    | 17 680         | 14 975         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 184 554        | 200 386        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>202 234</b> | <b>215 361</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>202 234</b> | <b>215 361</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustised                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 15 700         | 15 121         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 408          | 3 019          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>19 108</b>  | <b>18 140</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 163 118        | 178 819        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>163 118</b> | <b>178 819</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>182 226</b> | <b>196 959</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Reservkapital                           | 1 588          | 1 588          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 16 814         | 14 032         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 606          | 2 782          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>20 008</b>  | <b>18 402</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>202 234</b> | <b>215 361</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 13 234         | 13 234         | 6       |
| Muud tulud                | 629            | 458            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>13 863</b>  | <b>13 692</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -6 418         | -3 338         | 8       |
| Tööjõukulud               | -5 839         | -7 572         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-12 257</b> | <b>-10 910</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1 606</b>   | <b>2 782</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1 606</b>   | <b>2 782</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 35 636         | 35 635         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -6 150         | -5 372         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -4 379         | -5 674         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>25 107</b>  | <b>24 589</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -15 121        | -14 482        |
| Makstud intressid                                | -7 281         | -7 920         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-22 402</b> | <b>-22 402</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>2 705</b>   | <b>2 187</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 14 975         | 12 788         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>2 705</b>   | <b>2 187</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 17 680         | 14 975         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 588                                                   | 14 032              | 15 620         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 2 782               | 2 782          |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 588                                                   | 16 814              | 18 402         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 1 606               | 1 606          |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 588                                                   | 18 420              | 20 008         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase pst.19 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardis sätestatud arvestuspõhimõtetega lähtudes EV Raamatupidamise seadustest ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest. Aastaaruande koostamisel kasutatakse tekkepõhist arvestusprintsipi. Korteriühistu Kaunase pst. 19 kasutab tulemiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

KÜ raamatupidamises kasutatakse programmi KORVARA

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB pangas        | 17 680        | 14 975        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>17 680</b> | <b>14 975</b> |

Raha ja raha ekvivalendid .Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularaha kassas ei ole.

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 735        | 6 447        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>5 735</b> | <b>6 447</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                               | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                               |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud           |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Seb panga<br>renoveerimislaen | 15 700     | 15 700                            |                        |             | 3.85%        | EUR         | 31.12.2020  |
| Lühiajalised laenud<br>kokku  | 15 700     | 15 700                            |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud           |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| SEB panga<br>renoveerimislaen | 163 118    |                                   | 78 500                 | 84 618      | 3.85%        | EUR         | 29.07.2030  |
| Pikaajalised laenud<br>kokku  | 163 118    |                                   | 78 500                 | 84 618      |              |             |             |
| Laenukohustised kokku         | 178 818    | 15 700                            | 78 500                 | 84 618      |              |             |             |
|                               |            |                                   |                        |             |              |             |             |
|                               | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                               |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud           |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| SEB panga<br>renoveerimislaen | 15 121     | 15 121                            |                        |             | 3,85%        | EUR         | 31,12,2019  |
| Lühiajalised laenud<br>kokku  | 15 121     | 15 121                            |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud           |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| SEB panga<br>renoveerimislaen | 178 819    |                                   | 75 605                 | 103 214     | 3,85%        | EUR         | 28,07,2030  |
| Pikaajalised laenud<br>kokku  | 178 819    |                                   | 75 605                 | 103 214     |              |             |             |
| Laenukohustised kokku         | 193 940    | 15 121                            | 75 605                 | 103 214     |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 883        | 2 883          |
| Maksuvõlad                       | 179          | 179            |
| Muud võlad                       | 65           | 65             |
| Muud viitvõlad                   | 65           | 65             |
| Saadud ettemaksed                | 281          | 281            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 408</b> | <b>3 408</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 630        | 2 630          |
| Maksuvõlad                       | 175          | 175            |
| Muud võlad                       | 59           | 59             |
| Muud viitvõlad                   | 59           | 59             |
| Saadud ettemaksed                | 155          | 155            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 019</b> | <b>3 019</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 11 991        | 11 992        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 1 243         | 1 242         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 234</b> | <b>13 234</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020       | 2019       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 27         | 42         |
| Keldriruumide rent, muud tulud | 602        | 486        |
| Muud                           | 0          | -70        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>629</b> | <b>458</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                             | 2020         | 2019         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                     | 0            | 1 320        |
| Elektrikäidu korraldus                      | 337          | 468          |
| välikoristus                                | 2 218        | 0            |
| raamatupidamis teenus                       | 1 330        | 0            |
| el. süsteemi remont                         | 30           | 0            |
| muruniitmine                                | 296          | 0            |
| Uksed, võtmed trepikoda                     | 76           | 190          |
| Haljastus                                   | 475          | 0            |
| Projekti koostamine                         | 1 176        | 0            |
| Majanduskulud kontor                        | 101          | 142          |
| Pangateenused                               | 47           | 43           |
| Suuremõõtmeliste mittevajalike esemete vedu | 156          | 100          |
| Haldusteenused                              | 0            | 545          |
| KÜ liikmemaks                               | 80           | 80           |
| soojasõlme hooldus                          | 78           | 0            |
| riigilõiv, puhkuse kohust.                  | 18           | 0            |
| ummistused                                  | 0            | 0            |
| Gaasilekete likvideerimine                  | 0            | 360          |
| Lumekoristus                                | 0            | 90           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>      | <b>6 418</b> | <b>3 338</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 379        | 5 674        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 445        | 1 873        |
| töötukindlustus                                | 15           | 25           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 839</b> | <b>7 572</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                              |                             |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Tartu linn, Kaunase pst. 19 |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik              |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 45         | 45         |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     | <b>31.12.2020</b> |                   | <b>31.12.2019</b> |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                     | <b>Nõuded</b>     | <b>Kohustised</b> | <b>Nõuded</b>     | <b>Kohustised</b> |
| Asutajad ja liikmed | 5 735             | 3 407             | 6 447             | 2 630             |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 526       | 2 526       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 1     | 1869 EUR        |
| Korter 2     | 851 EUR         |
| Korter 3     | 1916 EUR        |
| Korter 4     | 1619 EUR        |
| Korter 5     | 789 EUR         |
| Korter 6     | 1189 EUR        |
| Korter 7     | 1222 EUR        |
| Korter 8     | 904 EUR         |
| Korter 9     | 2014 EUR        |
| Korter 10    | 1566 EUR        |
| Korter 11    | 632 EUR         |
| Korter 12    | 2258 EUR        |
| Korter 13    | 1323 EUR        |
| Korter 14    | 1428 EUR        |
| Korter 15    | 1928 EUR        |
| Korter 16    | 1286 EUR        |
| Korter 17    | 1234 EUR        |
| Korter 18    | 1797 EUR        |
| Korter 19    | 1452 EUR        |
| Korter 20    | 1157 EUR        |
| Korter 21    | 1796 EUR        |
| Korter 22    | 1511 EUR        |
| Korter 23    | 1057 EUR        |
| Korter 24    | 1374 EUR        |
| Korter 25    | 2090 EUR        |
| Korter 26    | 1320 EUR        |
| Korter 27    | 1499 EUR        |
| Korter 28    | 1612 EUR        |
| Korter 29    | 1394 EUR        |
| Korter 30    | 1270 EUR        |
| Korter 31    | 1090 EUR        |
| Korter 32    | 988 EUR         |
| Korter 33    | 1331 EUR        |
| Korter 34    | 1056 EUR        |
| Korter 35    | 1055 EUR        |
| Korter 36    | 1076 EUR        |
| Korter 37    | 1225 EUR        |
| Korter 38    | 901 EUR         |
| Korter 39    | 1266 EUR        |
| Korter 40    | 1123 EUR        |
| Korter 41    | 939 EUR         |
| Korter 42    | 1453 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 43     | 1209 EUR         |
| Korter 44     | 1569 EUR         |
| Korter 45     | 1292 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>60930 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

**Tartu linn, Kaunase pst 19 korteriühistu (registrikood: 80055386) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HEIGO INT          | Juhatuse liige     | 07.07.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | kaunase19@gmail.com |