

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 3 korteriühistu

registrikood: 80087771

telefon: +372 56966088

e-posti aadress: niinaklepikova@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Remondifondi arvelt 2020 aastal teostati Välisukse remont ja elektrisüsteemi ja soojasõlme korrastus. ja katuseremont
Remondifondist kulutati selleks 4218,00 eurot.

2020. aastal jätkati raha kogumist remondifondi, maja välisfassaadi renoveerimiseks.

2020. aastal suuremaid töid remondifondi arvelt ei ole teostatud, toimusid avariilised remonttööd. Siiski on teada töid, mida võib lugeda avariiliseks ning mille tegemine on hädavajalik:

1. Esimese ja teise trepikoja linna kanalisatsiooni viivate suurte malmitorude vahetamine, kuna need torud on niivõrd kulunud, et vajavad vahetamist. Esialgne Annemõisa Kinnisvarahoolduse OÜ-lt saadud hinnapakkumine on 1650 eur/trepikoda, millele lisandub käibemaks.
2. Teise trepikoja vasakpoolsete kolmetoaliste korterite köögipüstaku torude vahetamine. Selle töö tegemise vajalikkusest räägiti juba mitu aastat, kuna ka need torud on kulunud.

Kommunaalteenuste vahendus 2020 ja 2019 aastal.

	2020 a.	2019 a.		
	kogus	summa	kogus	summa
Vesi ja kanalisatsioon (kuupm)	2939	5996	2932	5967
Küte(MWh)	341	19846	342	19911
Prügivedu (kuupm)	263	2059	260	2052
Elekter (kWh)	3408	571	3416	567

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 458	48 294	2
Nõuded ja ettemaksed	5 829	4 885	
Kokku käibevarad	55 287	53 179	
Kokku varad	55 287	53 179	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 092	3 678	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 563	45 802	5
Kokku lühiajalised kohustised	52 655	49 480	
Kokku kohustised	52 655	49 480	
Netovara			
Reservkapital	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	823	1 414	
Aruandeaasta tulem	-1 067	-591	
Kokku netovara	2 632	3 699	
Kokku kohustised ja netovara	55 287	53 179	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 196	6 940	5
Kokku tulud	10 196	6 940	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 218	-962	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 788	-1 598	7
Tööjõukulud	-5 218	-4 934	8
Muud kulud	-39	-37	
Kokku kulud	-11 263	-7 531	
Põhitegevuse tulem	-1 067	-591	
Aruandeaasta tulem	-1 067	-591	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 067	-591	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-944	240	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 175	4 469	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 164	4 118	
Kokku rahavood	1 164	4 118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 294	44 176	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 164	4 118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 458	48 294	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 876	1 414	4 290
Aruandeaasta tulem		-591	-591
31.12.2019	2 876	823	3 699
Aruandeaasta tulem		-1 067	-1 067
31.12.2020	2 876	-244	2 632

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase 3 Tartu (reg nr.80087771) on Tartu Kaunase tn.3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Kaunase tn. 3 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2020 ja lõppes 31.12.2020.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

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.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtmist otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi norm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 128

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kommunaalteenuste(Küte,vesi,üldelekter,prügivedu) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, üdelekter, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont , muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui KÜ juhatuse liikmeid ja nende pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	49 458	48 294

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	170		68
Sotsiaalmaks	280		99
Kohustuslik kogumispension	0		4
Töötuskindlustusmaksed	7		6
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	457		177

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 625	4 625
Maksuvõlad	457	457
Muud võlad	10	10
Muud viitvõlad	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	5 092	5 092
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 491	3 491
Maksuvõlad	177	177
Muud võlad	10	10
Muud viitvõlad	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	3 678	3 678

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 978	5 978
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 218	962
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 196	6 940

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Katuse remont	1 572	0
Soojasõlme remont	1 424	0
Elektrisüsteemi parendused	1 072	751
Välisuke remont	150	211
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 218	962

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	1 077	999
Ostetud teenused	551	498
Muud	160	101
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 788	1 598

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 900	3 688
Sotsiaalmaksud	1 318	1 246
Kokku tööjõukulud	5 218	4 934
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 700	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1267 EUR
Korter 2	715 EUR
Korter 3	1349 EUR
Korter 4	896 EUR
Korter 5	540 EUR
Korter 6	1344 EUR
Korter 7	1235 EUR
Korter 8	787 EUR
Korter 9	1292 EUR
Korter 10	905 EUR
Korter 11	645 EUR
Korter 12	1285 EUR
Korter 13	1384 EUR
Korter 14	621 EUR
Korter 15	1158 EUR
Korter 16	1098 EUR
Korter 17	791 EUR
Korter 18	1146 EUR
Korter 19	1400 EUR
Korter 20	810 EUR
Korter 21	934 EUR
Korter 22	985 EUR
Korter 23	864 EUR
Korter 24	1025 EUR
Korter 25	1343 EUR
Korter 26	659 EUR
Korter 27	1005 EUR
Korter 28	1357 EUR
Korter 29	768 EUR
Korter 30	997 EUR
Korter 31	1077 EUR
Korter 32	666 EUR
Korter 33	864 EUR
Korter 34	763 EUR
Korter 35	906 EUR
Korter 36	868 EUR
Korter 37	738 EUR
Korter 38	809 EUR
Korter 39	913 EUR
Korter 40	927 EUR
Korter 41	720 EUR
Korter 42	717 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	914 EUR
Korter 44	746 EUR
Korter 45	680 EUR
Kokku:	42913 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2021

Tartu linn, Kaunase pst 3 korteriühistu (registrikood: 80087771) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA KLEPIKOVA	Juhatuse liige	22.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56966088
E-posti aadress	niinaklepikova@gmail.com