

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 32 korteriühistu
KÜ KASE Tartu

registrikood: 80101465

telefon: +372 55524086

e-posti aadress: hsoosaar@gmail.com, podlesnova@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Võlad tarnijatele	8
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Muud tulud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Vahendatud kommunaalmaksed	10
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude aruanne	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine.

KÜ KASE on 30 korteritega elamu.

Kvatro Kinnisvara haldus OÜ teostab lepingu alusel juhatuse kohustuste täitmist.

Ühistu on mittetulundus ühing ja ettevõtlusega ei tegele.

2020. majandusaastal teostatud KÜ osakapitali suurendamine finantseerimisega remondifondist summas 1495 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 128	23 502	2
Nõuded ja ettemaksed	4 131	3 624	
Kokku käibevarad	33 259	27 126	
Kokku varad	33 259	27 126	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 582	3 327	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 758	24 753	1
Kokku lühiajalised kohustised	31 340	28 080	
Kokku kohustised	31 340	28 080	
Netovara			
Reservkapital	1 700	205	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 159	-191	
Aruandeaasta tulem	1 378	-968	
Kokku netovara	1 919	-954	
Kokku kohustised ja netovara	33 259	27 126	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 901	9 767	4
Muud tulud	40	44	5
Kokku tulud	10 941	9 811	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 495	-3 332	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 068	-7 447	7
Kokku kulud	-9 563	-10 779	
Põhitegevuse tulem	1 378	-968	
Aruandeaasta tulem	1 378	-968	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 378	-968
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-507	-354
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 260	4 300
Kokku rahavood põhitegevusest	4 131	2 978
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 495	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 495	0
Kokku rahavood	5 626	2 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 502	20 524
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 626	2 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 128	23 502

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	205	-191	14
Aruandeaasta tulem		-968	-968
31.12.2019	205	-1 159	-954
Aruandeaasta tulem		1 378	1 378
Muud muutused netovaras	1 495		1 495
31.12.2020	1 700	219	1 919

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Bilansi real `Sihtotstarbelised tasud` on kajastatud sihtotstarbeliste tasude kasutamata remondifondi jääk summs 24 753 eurot (24 753 eurot - 2019.a.)

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	29 128	23 502
Kokku raha	29 128	23 502

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tartu Keskkatlamaja AS	2 441	2 188
Tartu Veevärk AS	273	285
Ragn Sell AS	98	98
Eesti Energia AS	15	14
Eesti Gaas AS	34	32
Raamatupidamisteenus- ja asjaajamisteenus	708	700
Alexela AS	13	10
Kokku võlad tarnijatele	3 582	3 327

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 525	6 435
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 376	3 332
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 901	9 767

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	40	44
Kokku muud tulud	40	44

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	3 332
Korteriühistu osakapital	1 495	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 495	3 332

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	6 981	6 849
Hoone korrashoid	1 087	598
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 068	7 447

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 9 Vahendatud kommunaalmaksed

KÜ poolt vahendatud kommunaalmaksed		
	2020	2019
Vesi ja kanalisatsioon	3311	2992
Küte	15902	15544
Elekter	207	217
Prügivedu	1366	1196
Gaas	370	316
Kindlusatus	648	415
kokku	21804	20680

Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude aruanne

2020												
KRT	KÜTE	KÜLM VESI	SOE VESI	GAAS	PRÜGI	ELEKT.	ADMIN.	HOOLD.	AMORT	kindl	viivis	KOKKU
1	532,36	152,64	525,79	17,04	73,54	6,89	193,42	29,56	302,13	26,54	0,00	1859,90
2	289,29	14,65	17,10	3,60	24,51	6,89	193,42	15,21	155,53	13,66	0,00	733,86
3	614,20	26,93	53,85	20,02	24,51	6,89	193,42	34,38	351,49	30,87	0,00	1356,55
4	532,36	150,71	269,23	0,00	102,26	6,89	193,42	29,56	302,13	26,54	0,00	1613,09
5	289,29	18,32	60,05	5,68	24,51	6,89	193,42	15,21	155,53	13,66	0,00	782,56
6	614,20	137,54	279,37	22,74	134,47	6,89	193,42	34,38	351,49	30,87	0,00	1805,38
7	532,36	55,36	67,78	16,09	49,03	6,89	193,42	29,56	302,13	26,54	0,00	1279,15
8	289,29	93,86	210,32	11,36	49,03	6,89	193,42	15,21	155,53	13,66	0,00	1038,56
9	614,20	98,91	67,15	30,17	49,03	6,89	193,42	34,38	351,49	30,87	0,00	1476,51
10	532,36	38,12	64,04	11,36	49,03	6,89	193,42	29,56	302,13	26,54	0,00	1253,43
11	289,29	41,32	78,48	0,00	24,51	6,89	193,42	15,21	155,53	13,66	0,00	818,31
12	614,20	136,56	290,77	17,37	84,90	6,89	193,42	34,38	351,49	30,87	0,00	1760,86
13	532,36	28,53	131,70	17,04	73,54	6,89	193,42	29,56	302,13	26,54	0,00	1341,70
14	289,29	73,90	194,80	5,68	24,51	6,89	193,42	15,21	155,53	13,66	0,00	972,88
15	614,20	135,34	392,76	0,00	98,05	6,89	193,42	34,38	351,49	30,87	0,00	1857,41
16	409,26	74,26	136,33	17,89	24,51	6,89	193,42	22,29	227,88	20,02	0,00	1132,76
17	384,47	87,21	160,34	30,01	73,54	6,89	193,42	20,83	212,93	18,70	0,00	1188,34

18	406,29	105,83	259,73	9,06	49,03	6,89	193,42	22,12	226,09	19,86	0,00	1298,31
19	409,26	0,00	0,00	0,00	24,51	6,89	193,42	22,29	227,88	20,02	0,00	904,28
20	384,47	77,34	76,02	26,90	49,03	6,89	193,42	20,83	212,93	18,70	0,00	1066,54
21	406,29	41,72	133,67	13,83	24,51	6,89	193,42	22,12	226,09	19,86	0,00	1088,39
22	409,26	50,66	14,19	0,00	24,51	6,89	193,42	22,29	227,88	20,02	0,00	969,12
23	384,47	54,95	85,52	0,00	24,51	6,89	193,42	20,83	212,93	18,70	0,00	1002,23
24	406,29	54,54	186,83	22,81	39,46	6,89	193,42	22,12	226,09	19,86	0,00	1178,29
25	409,26	26,72	66,20	17,89	24,51	6,89	193,42	22,29	227,88	20,02	0,00	1015,09
26	384,47	22,39	61,45	17,89	24,51	6,89	193,42	20,83	212,93	18,70	5,83	969,32
27	406,29	32,16	53,85	17,89	24,51	6,89	193,42	22,12	226,09	19,86	0,00	1003,07
28	409,26	6,11	19,00	0,00	24,51	6,89	193,42	22,29	227,88	20,02	0,00	929,38
29	384,47	39,28	111,68	0,00	24,51	6,89	193,42	20,83	212,93	18,70	0,00	1012,72
30	406,29	29,41	60,18	17,89	24,51	6,89	193,42	22,12	226,09	19,86	0,00	1006,66
KOKKU	13179,35	1905,26	4128,19	370,21	1366,15	206,57	5802,60	721,98	7380,24	648,28	5,83	35714,66

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriühistu KASE Tartu	21804 EUR
Kokku:	21804 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tartu linn, Kaunase pst 32 korteriühistu (registrikood: 80101465) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES SOOSAAR	Juhatuse liige	17.06.2021

KÜ KASE REVISJONIKOMISJONI AKT

Käesolev akt on koostatud 18.veebruaril 2021.a. KÜ Kase raamatupidamise ja finantstegevuse kohta läbiviidud revisjoni kohta.

Kontrolli viis läbi üldkoosoleku poolt valitud KÜ revident Tajo Kadajas, kes kontrollis pisteliselt KÜ Kase raamatupidaja Irina Podlesnova poolt esitatud raamatupidamise arvestust ja algdokumente, samuti KÜ Kase SEB pangaarve väljavõtet perioodil 01. jaanuar – 31. detsember 2020. a.

Revidendi tähelepanekud:

KÜ Kase laekumised.

KÜ-le Kase laekus 2020.a. korteri omanikelt ja üürnikelt kokku **32745** eurot, sellest laekumised:

- tarbitud kommunaalteenuste eest summas 21804 eurot
- laekumine remondifondi summas 4376 eurot
- laekumine hooldusfondi summas 6525 eurot

KÜ Kase majandamiskulud

Majandamiskulud kokku moodustasid 2020. aastal **29789** eurot, sellest tasuti:

1. Soojusenergia Tartu Keskkatlamajale 15902 eurot
2. Vesi ja kanalisatsioon Tartu Veevärgile 3311 eurot
3. Prügiveo eest Ragn Sellsile 1366 eurot
4. Raamatupidamisteenuse eest 1200 eurot
5. Gaasi eest Eesti Gaasile 370 eurot
6. Üldelektri eest (Alexela+Elektrilevi) 214 eurot
7. Kvatrole kõigi teenuste eest kokku, sh 7426 eurot
 - a. Kvatro vastutuskindlustus 684 eurot
 - b. Kvatro haldus- ja juhtimisteenus 2419 eurot
 - c. Kvatro tehno- ja elektrikäidu hooldus 605 eurot
 - d. Kvatro avariiteenus (valmisolek) 76 eurot
 - e. Kvatro välikoristus 2041 eurot
 - f. Kvatro sisekoristus 454 eurot
 - g. Kvatro eraldi väljakutsed ja arved 1147 eurot

01.jaanuari 2021.a. seisuga oli KÜ Kase pangaarvel raha **29128** eurot. Möödunud aasta jooksul suurenes meie pangaarve seis **5626** euro võrra.

Võlglasted

Me kõik saame iga kuu 10 ja 15 kuupäeva vahel raamatupidajalt oma korteri eelmise kuu kommunaalteenuste arve. Sellel on peal tasumise tähtaeg sama kuu 25. kuupäev. Paraku on üksjagu neid korteriomanikke, kes ei ole seda arvet isegi järgmise kuu alguseks veel ära tasunud. Kuna tervele majale osutatud teenuste arved peab teenuste osutajatele tasuma tähtaegselt, tähendab selline võlgu jäämine nende korteriomanike arvel elamist, kes tasuvad arved tähtaegselt. Terve aasta jooksul oli erinevates kuudes korraga võlgu 2 kuni 6 korterit. Krooniliste võlglastena paistsid silma korterid 26, 25 ja 1, olles vastavalt võlgu 12, 9 ja 6 erineval kuul. Suur palve on kõigile et Te tasuksite kommunaalteenuste arved õigeaks tähtajaks.

Ettepanekud KÜ Kase uuele juhatusele

KÜ Kase uuel juhatusel tuleks kiiremas korras lõpetada Kvatrolt kindlustusteenuse ostmine ja sõlmida uus leping eelmise kindlustusteenuse pakkuja ERGO kindlustusega. Kvatrolt ostetav kindlustusteenus on kolm korda eelmisest lepingust kallim. Samuti tuleks hoolega üle vaadata Kvatroga praegu kehtiv teenuse leping. Uuendatud lepingusse võiks alles jääda välis- ja sisekoristus, tehnohooldus ja avarii-dispetser teenistus 24/7. Lõpetada tuleks haldusteenuse ostmine selle praegusel kujul.

Kokkuvõtteks

Komisjon leidis, et KÜ Kase raamatupidamine, mida peab meie raamatupidaja Irina Podlesnova, vastab heale raamatupidamise tavale. Revisjoni käigus ei avastatud korteriomanike huvisid kahjustavat tegevust.

Komisjoni ettepanek on hinnata juhatuse esimehe kohuseid täitnud Kvatro majahalduri, Ragnar Paenurga töö rahuldavaks ja kinnitada raamatupidaja poolt esitatud majandusaasta aruanne.

Koostatud 18.veebruari 2021. a.

KÜ Kase revident Tajo Kadajas:

Tajo Kadajas

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55524086
E-posti aadress	hsoosaar@gmail.com