

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Lüganuse vald, Savala küla, Kaare tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80395248

**telefon:** +372 56285111, +372 5245726, +372 5248822

**e-posti aadress:** savala2ku@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 Mitmesugused tegevuskulud   | 8  |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaare 2 registreeriti 30.12.2015.a. Korteriühistu liikmeteks on 24 korteriomaniikki ((19 eraisikut ja 5 korterit kuulub juriidilistele isikutele). Korteriühistu kõrgeim organ on korteriomaniike üldkoosolek ning tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil juhatusel liikme tasu, isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni ja muid tasusid ei makstud.

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Korteriühistu Kaare 2 tegevuse eesmärk on korteriomaniike valduses oleva vara ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel. Hooldus-remonditasu tariif on üldkoosoleku otsuse alusel 1.00/m<sup>2</sup> kohta.

Hooldus-remondirahasid korjati 2020.a. summas 15738 eurot, kütmise eest 16525 eurot.

2020 aasta lõpus oli korteriühistu liikmete võlgnevuse korteriühistu ees kokku summas 6534 eurot (sellest üle tähtaja võlgnevus oli 3216 eurot).

Korteriühistu võlgnevus tarnijate ees oli summas 783 eurot.

2016.a.l teostati järgmisi remonditöid:

- keldriakende vahetus 2791 eurot

2017.a. suuremaid remonditöösid ei teostatud.

2018.a. suuremaid remonditöösid ei teostatud.

2019.a. suuremaid remonditöösid ei teostatud.

Aruandeperioodil suuremaid remonditöösid ei teostatud.

Juhatus leiab, et Kaare 2 on jätkusuutlik ühistu töötamiseks 2021. aastal.

Juhatuse poolt koostatud 2020.a. majandusaasta aruanne on esitatud KÜ üldkoosolekule arutamiseks ja kinnitamiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 38 113        | 29 728        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 534         | 5 419         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>44 647</b> | <b>35 147</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>44 647</b> | <b>35 147</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 034         | 2 969         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>3 034</b>  | <b>2 969</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>3 034</b>  | <b>2 969</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 1 702         | 1 702         |
| Reservid                                | 9 602         | 9 602         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 20 874        | 17 960        |
| Aruandeaasta tulem                      | 9 435         | 2 914         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>41 613</b> | <b>32 178</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>44 647</b> | <b>35 147</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2020           | 2019           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 32 614         | 24 919         |
| Muud tulud                | 0              | 3              |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>32 614</b>  | <b>24 922</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -10 131        | -11 547        |
| Tööjõukulud               | -13 052        | -10 465        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-23 183</b> | <b>-22 012</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>9 431</b>   | <b>2 910</b>   |
| Intressitulud             | 4              | 4              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>9 435</b>   | <b>2 914</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 9 431        | 2 910        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 115       | -1 271       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 65           | 470          |
| Laekunud intressid                                     | 4            | 4            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>8 385</b> | <b>2 113</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 385</b> | <b>2 113</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 29 728       | 27 615       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 385</b> | <b>2 113</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 38 113       | 29 728       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 702                                                      | 9 602    | 17 960              | 29 264         |
| Aruandeaasta tulem |                                                            |          | 2 914               | 2 914          |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 702                                                      | 9 602    | 20 874              | 32 178         |
| Aruandeaasta tulem |                                                            |          | 9 435               | 9 435          |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 702                                                      | 9 602    | 30 309              | 41 613         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Savala 2 2020 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2020. ja lõppes 31. detsember 2020. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldus-remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole, need on kantud kulusse.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus-remonditasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad hooldus-remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulu või kuluna kajastatakse ainult kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulud või kulud.

### Lisa 2 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Küttepuit                              | 1 336         | 3 607         |
| Kivisüsi                               | 4 425         | 4 425         |
| Raamatupidamisteenus                   | 720           | 748           |
| Katlamaja hooldus ja remont            | 75            | 666           |
| Pangateenus                            | 19            | 20            |
| Kulu kommunaalteenuste vahendamisest   | 525           | 541           |
| Üldelekter                             | 0             | 502           |
| Katuse remont                          | 120           | 0             |
| Muru niitmine                          | 900           | 660           |
| Puude ladumine                         | 295           | 0             |
| Elektripaigaldise audit                | 348           | 0             |
| Riigilõiv                              | 7             | 7             |
| Maja kindlustus                        | 439           | 371           |
| Puude lõhkumine                        | 922           | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>10 131</b> | <b>11 547</b> |

### Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 9 755         | 8 191         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 297         | 2 274         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 052</b> | <b>10 465</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

### Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 19         | 19         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 5          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2020 | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                               | 0    | 2 200 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1 korter      | 1397 EUR         |
| 2 korter      | 846 EUR          |
| 3 korter      | 2087 EUR         |
| 4 korter      | 1226 EUR         |
| 5 korter      | 956 EUR          |
| 6 korter      | 2035 EUR         |
| 7 korter      | 1744 EUR         |
| 8 korter      | 2654 EUR         |
| 10 korter     | 2804 EUR         |
| 11 korter     | 2219 EUR         |
| 12 korter     | 2359 EUR         |
| 13 korter     | 2331 EUR         |
| 14 korter     | 2293 EUR         |
| 15 korter     | 1673 EUR         |
| 16 korter     | 1521 EUR         |
| 17 korter     | 1046 EUR         |
| 18 korter     | 1993 EUR         |
| 19 korter     | 1261 EUR         |
| 20 korter     | 932 EUR          |
| 21 korter     | 1852 EUR         |
| 22 korter     | 1639 EUR         |
| 23 korter     | 816 EUR          |
| 24 korter     | 1786 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>39470 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

**Lüganuse vald, Savala küla, Kaare tn 2 korteriühistu (registrikood: 80395248) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VILJAR TUUR        | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 56285111       |
| Mobiiltelefon   | +372 5248822        |
| Mobiiltelefon   | +372 5245726        |
| E-posti aadress | savala2ku@gmail.com |