

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kuru tn 18 // 22 korteriühistu

registrikood: 80429289

telefon: +372 5081200, +372 5118140

e-posti aadress: marge.mottus@live.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 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuru 18//22 tegutseb iseseisvalt alates detsembrist 2017.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus. Juhatuse koosolekuid ei korraldatud. Kõik probleemid lahendati telefoni teel või e-kirjadega.

2020. aastal toimus üks üldkoosolek.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale. Remondi- ja hooldustöid teostati summas 2021 eurot:

majas Kuru 18 kulus selleks 1697 eurot (kanalisatsiooniummistuse likvideerimine, ventilatsiooniseadme filtrite vahetus, töövahendid ja materjalid remondiks, käiguteede ehitus pööningul, elektritööd keldrikorrusel ning elektripirnid välisvalgustitele;

majas Kuru 22 kulus 324 eurot (ventilatsiooniseadme filtrite vahetus, aknapleki paigaldus trepikoja aknale ning elektripirnid välisvalgustitele).

Kohtusime ka jurist Agu Rilloga seoses korteriühistule kuuluva maa ainukasutusõigustega. Vastavalt 19.02.2015 sõlmitud notarilepingule ja sellele lisatud kinnistuplaanile võivad plaanil punaste joontega märgistatud territooriumi Kuru 18 ja Kuru 22 esimeste korruste elanikud kasutada, mitte aga muuta oma tegevusega korteriühistu territooriumi kui tervikut. Kuna nimetatud notarilepingus on ainukasutusmaa kasutuskord poolik, soovitas jurist kõik detailselt lahti kirjutada korteriühistu kodukorras või vormistada ainukasutusmaa kasutuskord täiendavas notariaalses lepingus.

Ühistuliikmetel tähtajaks tasumata arveid seisuga 31.12.2020 ei olnud.

KÜ Kuru 18//22 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 164	3 308
Nõuded ja ettemaksed	1 292	1 261
Kokku käibevarad	6 456	4 569
Kokku varad	6 456	4 569
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 110	877
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 135	2 328
Kokku lühiajalised kohustised	5 245	3 205
Kokku kohustised	5 245	3 205
Netovara		
Reservkapital	1 650	1 650
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-286	-295
Aruandeaasta tulem	-153	9
Kokku netovara	1 211	1 364
Kokku kohustised ja netovara	6 456	4 569

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 072	4 539
Kokku tulud	4 072	4 539
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 027	-2 493
Mitmesugused tegevuskulud	-810	-1 270
Tööjõukulud	-1 388	-767
Kokku kulud	-4 225	-4 530
Põhitegevuse tulem	-153	9
Aruandeaasta tulem	-153	9

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 054	14 117
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 906	-11 206
Väljamaksed töötajatele	-1 292	-766
Kokku rahavood põhitegevusest	1 856	2 145
Kokku rahavood	1 856	2 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 308	1 163
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 856	2 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 164	3 308

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 650	-295	1 355
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2019	1 650	-286	1 364
Aruandeaasta tulem		-153	-153
31.12.2020	1 650	-439	1 211

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuru 18/22 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standartile (IFS). Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded kehtestatakse eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 040	576
Sotsiaalmaksud	348	190
Kokku tööjõukulud	1 388	766
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgakulu suurenemine on seotud remonttööd teostanud inimeste töövõtulepingutega.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	576	576

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuru 18-1	718 EUR
Kuru 18-2	715 EUR
Kuru 18-3	1456 EUR
Kuru 18-4	889 EUR
Kuru 18-5	761 EUR
Kuru 18-6	1301 EUR
Kuru 18-18-M1	356 EUR
Kuru 22-1	629 EUR
Kuru 22-2	771 EUR
Kuru 22-3	1373 EUR
Kuru 22-4	839 EUR
Kuru 22-5	1181 EUR
Kuru 22-6	1739 EUR
Kuru 22-22-M1	356 EUR
Kokku:	13084 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Tartu linn, Kuru tn 18 // 22 korteriühistu (registrikood: 80429289) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE MÕTTUS	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5118140
Mobiiltelefon	+372 5081200
E-posti aadress	marge.mottus@live.com