

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu

registrikood: 80030877

telefon: +372 58537090

e-posti aadress: kaldatee28@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kalda tee 28 juhatuse tegevusaruanne 2020. aasta kohta

Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu põhitegevusteks on Kalda tee 28, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimandide ühiste huvide esindamine, samuti korterimandide seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Randem, 2021. a jätkab korteriühistu vajalike toimingutega korterelamu ja selle ümbruse korrashoiul.

Juhatus tänab majaelanikke mõistva ja asjaliku suhtumise eest meie ühistesse probleemidesse, samuti revisjonikomisjoni ja raamatupidajat asjakohaste nõuannete eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 484	23 583	2
Nõuded ja ettemaksed	12 277	11 597	3
Kokku käibevarad	48 761	35 180	
Kokku varad	48 761	35 180	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 296	9 050	4;5;6
Kokku lühiajalised kohustised	9 296	9 050	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 701	0	
Kokku pikaajalised kohustised	4 701	0	
Kokku kohustised	13 997	9 050	
Netovara			
Reservkapital	5 156	5 156	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 974	13 900	
Aruandeaasta tulem	8 634	7 074	
Kokku netovara	34 764	26 130	
Kokku kohustised ja netovara	48 761	35 180	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 476	45 291	7
Muud tulud	1 002	939	8
Kokku tulud	33 478	46 230	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 743	-20 124	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 805	-10 759	10
Tööjõukulud	-9 298	-8 275	11
Kokku kulud	-24 846	-39 158	
Põhitegevuse tulem	8 632	7 072	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	8 634	7 074	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 632	7 072
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-6 757
Kokku korrigeerimised	0	-6 757
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-679	-572
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	247	-667
Laekunud intressid	0	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 701	0
Kokku rahavood põhitegevusest	12 901	-922
Kokku rahavood	12 901	-922
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 583	24 505
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 901	-922
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 484	23 583

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 156	20 657	25 813
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	5 156	20 657	25 813
Aruandeaasta tulem		7 074	7 074
Muutused reservides		-6 757	-6 757
31.12.2019	5 156	20 974	26 130
Aruandeaasta tulem		8 634	8 634
31.12.2020	5 156	29 608	34 764

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu Kalda tee 28 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisi vahendeid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Rendid

Korteriühistu Kalda tee 28 on välja rentinud keldriruumi, millelt laekub KÜ tuludesse rendisumma 63,91 EUR/kuus.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega tuluna, neid on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Maksustamine

Juhatuse liikme tasu kuulub maksustamisele riigimaksudega kooskõlas maksuseadusega.

Seotud osapooled

Seotud isikuks on juhatuse esimees ja KÜ Kalda tee 28 korteriomanikud. Seotud isikuga ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Seotud isikuga tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud summas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank AS	5 724	13 282
SEB Pank AS	30 760	10 301
Kokku raha	36 484	23 583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 483	3 483
Ostjatelt laekumata arved	3 483	3 483
Ettemaksed	8 794	8 794
Tulevaste perioodide kulud	8 794	8 794
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 277	12 277
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 660	2 660
Ostjatelt laekumata arved	2 660	2 660
Ettemaksed	8 937	8 937
Tulevaste perioodide kulud	8 937	8 937
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 597	11 597

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	111	111
Sotsiaalmaks	188	188
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	316	316

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 980	8 980
Maksuvõlad	316	316
Kokku võlad ja ettemaksed	9 296	9 296
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 734	8 734
Maksuvõlad	316	316
Kokku võlad ja ettemaksed	9 050	9 050

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	32	39
Elisa Eesti AS	17	14
Eesti Gaas AS	99	140
Tartu Keskkatlamaja AS	7 313	7 178
Ragn- Sells AS	471	277
Tartu Veevärk AS	877	934
Tele 2 Eesti AS	3	2
Pärnu Heakorrateenused OÜ	168	150
Kokku võlad tarnijatele	8 980	8 734

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	22 124	22 124
Hooldustasud	2 179	2 614
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 743	20 124
Kindlustusmaksed	430	429
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 476	45 291

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	235	172
Rendi- ja üüritulu	767	767
Kokku muud tulud	1 002	939

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	7 743	20 124
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 743	20 124

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	3 685	6 066
Raamatupidamisteenus	2 448	2 412
Majanduskulud	562	1 076
Kantseleikulud	262	199
Kommunaalmaksete vahe	192	497
Pangateenused	132	135
Riigilõiv	157	7
Kindlustusmaksed	367	367
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 805	10 759

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 972	6 215
Sotsiaalmaksud	2 326	2 060
Kokku tööjõukulud	9 298	8 275
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 827	3 508

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 28-1	947 EUR
Kalda tee 28-2	1178 EUR
Kalda tee 28-3	1049 EUR
Kalda tee 28-4	1074 EUR
Kalda tee 28-5	847 EUR
Kalda tee 28-6	1152 EUR
Kalda tee 28-7	1316 EUR
Kalda tee 28-8	1069 EUR
Kalda tee 28-9	974 EUR
Kalda tee 28-10	1081 EUR
Kalda tee 28-11	1456 EUR
Kalda tee 28-12	1087 EUR
Kalda tee 28-13	1078 EUR
Kalda tee 28-14	756 EUR
Kalda tee 28-15	1061 EUR
Kalda tee 28-16	1002 EUR
Kalda tee 28-17	694 EUR
Kalda tee 28-18	1262 EUR
Kalda tee 28-19	958 EUR
Kalda tee 28-20	631 EUR
Kalda tee 28-21	1262 EUR
Kalda tee 28-22	1010 EUR
Kalda tee 28-23	572 EUR
Kalda tee 28-24	1530 EUR
Kalda tee 28-25	929 EUR
Kalda tee 28-26	620 EUR
Kalda tee 28-27	1795 EUR
Kalda tee 28-28	1024 EUR
Kalda tee 28-29	590 EUR
Kalda tee 28-30	1577 EUR
Kalda tee 28-31	1488 EUR
Kalda tee 28-32	1354 EUR
Kalda tee 28-33	1389 EUR
Kalda tee 28-34	1206 EUR
Kalda tee 28-35	1410 EUR
Kalda tee 28-36	1198 EUR
Kalda tee 28-37	1772 EUR
Kalda tee 28-38	1374 EUR
Kalda tee 28-39	1449 EUR
Kalda tee 28-40	1643 EUR
Kalda tee 28-41	1220 EUR
Kalda tee 28-42	829 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 28-43	969 EUR
Kalda tee 28-44	959 EUR
Kalda tee 28-45	792 EUR
Kalda tee 28-46	1012 EUR
Kalda tee 28-47	1086 EUR
Kalda tee 28-48	1043 EUR
Kalda tee 28-49	892 EUR
Kalda tee 28-50	1225 EUR
Kalda tee 28-51	1298 EUR
Kalda tee 28-52	1205 EUR
Kalda tee 28-53	951 EUR
Kalda tee 28-54	1043 EUR
Kalda tee 28-55	999 EUR
Kalda tee 28-56	1327 EUR
Kalda tee 28-57	1241 EUR
Kalda tee 28-58	1816 EUR
Kalda tee 28-59	1423 EUR
Kalda tee 28-60	1762 EUR
Kalda tee 28-61	1134 EUR
Kalda tee 28-62	1676 EUR
Kalda tee 28-63	1336 EUR
Kalda tee 28-64	1618 EUR
Kalda tee 28-65	1449 EUR
Kalda tee 28-66	1377 EUR
Kalda tee 28-67	599 EUR
Kalda tee 28-68	1448 EUR
Kalda tee 28-69	875 EUR
Kalda tee 28-70	680 EUR
Kalda tee 28-71	1978 EUR
Kalda tee 28-72	951 EUR
Kalda tee 28-73	634 EUR
Kalda tee 28-74	1770 EUR
Kalda tee 28-75	1171 EUR
Kalda tee 28-76	736 EUR
Kalda tee 28-77	1428 EUR
Kalda tee 28-78	926 EUR
Kalda tee 28-79	588 EUR
Kalda tee 28-80	1185 EUR
Kalda tee 28-81	1030 EUR
Kalda tee 28-82	1305 EUR
Kalda tee 28-83	865 EUR
Kalda tee 28-84	1017 EUR
Kalda tee 28-85	982 EUR
Kalda tee 28-86	514 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 28-86A	477 EUR
Kalda tee 28-87	960 EUR
Kalda tee 28-88	733 EUR
Kalda tee 28-89	1253 EUR
Kalda tee 28-90	1182 EUR
Kalda tee 28-91	1064 EUR
Kalda tee 28-92	958 EUR
Kalda tee 28-93	992 EUR
Kalda tee 28-94	1022 EUR
Kalda tee 28-95	889 EUR
Kokku:	107758 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2021

Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu (registrikood: 80030877) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TAIT	Juhatuse liige	27.02.2022
JAANUS OJASAAR	Juhatuse liige	01.03.2022
KALEV LÕIV	Juhatuse liige	04.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58537090
E-posti aadress	kaldatee28@gmail.com