

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 38 korteriühistu

registrikood: 80037224

telefon: +372 56244359

e-posti aadress: veera.sirge@mail.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	9
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 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud	13
Lisa 16 Täiendav lisa Remondifond	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Kalda tee 38 korterimandite esemeks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmete seoses ruumide kasutamisega teenuste osutamine.

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2020 oli 6633 €.

Aruandeaasta majandustegevuse tulem oli 224 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 708	7 035	2
Nõuded ja ettemaksed	4 496	4 049	3
Kokku käibevarad	13 204	11 084	
Kokku varad	13 204	11 084	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 020	3 321	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 633	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 653	3 321	
Kokku kohustised	9 653	3 321	
Netovara			
Reservkapital	3 327	3 327	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	9 411	
Aruandeaasta tulem	224	-4 975	
Kokku netovara	3 551	7 763	
Kokku kohustised ja netovara	13 204	11 084	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 130	19 606	9
Muud tulud	16	38	10
Kokku tulud	24 146	19 644	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 408	-17 451	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 391	-5 294	12
Tööjõukulud	-2 123	-1 874	13
Kokku kulud	-23 922	-24 619	
Põhitegevuse tulem	224	-4 975	
Aruandeaasta tulem	224	-4 975	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	224	-4 975
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-447	988
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-301	-878
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 633	0
Muud rahavood põhitegevusest	-4 436	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 673	-4 865
Kokku rahavood	1 673	-4 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 035	11 900
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 673	-4 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 708	7 035

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	447	12 291	12 738
Aruandeaasta tulem		-4 975	-4 975
Muud muutused netovaras	2 880	-2 880	0
31.12.2019	3 327	4 436	7 763
Aruandeaasta tulem		224	224
Muutused reservides		-4 436	-4 436
31.12.2020	3 327	224	3 551

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Kalda tee 38 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustised puuduvad.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.
- Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha SWED pangas	8 708	7 035
Kokku raha	8 708	7 035

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 857	4 857
Ostjatelt laekumata arved	4 857	4 857
Korteriomanike ettemaksed	-361	-361
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 496	4 496
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 360	3 360
Ostjatelt laekumata arved	3 360	3 360
Ettemaksed	689	689
Muud makstud ettemaksed	689	689
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 049	4 049

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	
Sotsiaalmaks	50	82
Kohustuslik kogumispension		5
Töötuskindlustusmaksed	1	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	81	93

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 939	2 939
Maksuvõlad	81	81
Kokku võlad ja ettemaksed	3 020	3 020
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 419	2 419
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	93	93
Saadud ettemaksed	689	689
Muud saadud ettemaksed	689	689
Kokku võlad ja ettemaksed	3 321	3 321

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	2 939	2 419
Kokku võlad tarnijatele	2 939	2 419

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	0	120
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	120

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				6 633
Remondifond	0	24 041	17 408	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 041	17 408	6 633	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 041	17 408	6 633	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	6 722
Haldustas- ja hooldustasud	6 722	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 408	12 884
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 130	19 606

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	16	38
Kokku muud tulud	16	38

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Täiendav lisa Remondifond	-11 016	0
Konsultanditeenus	-552	0
Soojustusprojekt	-5 840	0
Remonttööd	0	-17 451
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 408	-17 451

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Tegevuskulud	0	-5 294
Haldusteenus	-1 560	0
Pangateenused	-26	0
Raamatupidamisteenus	-1 940	0
Tehnohooldus	-600	0
Ämber, koristusvahendid	-13	0
Jooksvad hooldustööd	-172	0
Liikmemaks	-80	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 391	-5 294

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 617	1 400
Sotsiaalmaksud	494	473
Töötuskindlustus	12	0
Kokku tööjõukulud	2 123	1 873
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 049	3 321

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	20 470	20 470

Lisa 15 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud

2020	
Elekter	216
Prügi	1444
Vesi ja kanalisatsioon	3494
Soojusenergia	14782
Kokku	19936

Remondifond 01.03.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	-276,04	0,00			
2020/03 1.03.2020 2.03.2020	1 400,40	112,85 935,00 1 047,85	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Splitter OÜ	Katusel tõmbeparandaja remont Küttesüsteemi renoveerimine	76,51
2020/04 6.04.2020 30.04.2020 30.04.2020	1 960,56	935,00 56,64 6,00 997,64	Splitter OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine XIV Välilambi vahetus Led pirn	1 039,43
2020/05 4.05.2020 31.05.2020	1 960,56	935,00 3,00 938,00	Splitter OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine XV Välilambi vahetus trepikojas	2 061,99
2020/06 8.06.2020	1 960,56	935,00 935,00	Splitter OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine XVI	3 087,55
2020/07 6.07.2020 7.07.2020	1 960,56	935,00 1 416,00 2 351,00	Splitter OÜ Contin Holding OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine XVII Tehnilise konsultant teenus	2 697,11
2020/08 6.08.2020	1 960,56	935,00 935,00	Splitter OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine XVIII	3 722,67
2020/09 2.09.2020	1 960,56	935,00 935,00	Splitter OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine XIX	4 748,23
2020/10 2.10.2020	1 960,56	935,00 935,00	Splitter OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine XX	5 773,79
2020/11 2.11.2020 30.11.2020	1 400,40	935,00 36,00 971,00	Splitter OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine XXI Küttegaafiku tõstmine	6 203,19
2020/12 2.12.2020 31.12.2020	1 400,40	935,00 36,00 971,00	Splitter OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine XXII Küttesüsteemi rõhu tõstmine	6 632,59
Käive	17 925,12	11 016,49		Lõppsaldo:	6 632,59

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 38 - 1 Tartu	1450 EUR
Kalda tee 38 - 10 Tartu	923 EUR
Kalda tee 38 - 11 Tartu	979 EUR
Kalda tee 38 - 12 Tartu	1130 EUR
Kalda tee 38 - 13 Tartu	1617 EUR
Kalda tee 38 - 14 Tartu	1040 EUR
Kalda tee 38 - 15 Tartu	1055 EUR
Kalda tee 38 - 16 Tartu	878 EUR
Kalda tee 38 - 17 Tartu	1459 EUR
Kalda tee 38 - 18 Tartu	874 EUR
Kalda tee 38 - 19 Tartu	1045 EUR
Kalda tee 38 - 2 Tartu	885 EUR
Kalda tee 38 - 20 Tartu	922 EUR
Kalda tee 38 - 21 Tartu	804 EUR
Kalda tee 38 - 22 Tartu	1015 EUR
Kalda tee 38 - 23 Tartu	1001 EUR
Kalda tee 38 - 24 Tartu	1936 EUR
Kalda tee 38 - 25 Tartu	888 EUR
Kalda tee 38 - 26 Tartu	1121 EUR
Kalda tee 38 - 27 Tartu	977 EUR
Kalda tee 38 - 28 Tartu	1739 EUR
Kalda tee 38 - 29 Tartu	856 EUR
Kalda tee 38 - 3 Tartu	1181 EUR
Kalda tee 38 - 30 Tartu	1113 EUR
Kalda tee 38 - 31 Tartu	908 EUR
Kalda tee 38 - 32 Tartu	1561 EUR
Kalda tee 38 - 33 Tartu	913 EUR
Kalda tee 38 - 34 Tartu	1053 EUR
Kalda tee 38 - 35 Tartu	1062 EUR
Kalda tee 38 - 36 Tartu	1489 EUR
Kalda tee 38 - 37 Tartu	1548 EUR
Kalda tee 38 - 38 Tartu	1253 EUR
Kalda tee 38 - 39 Tartu	870 EUR
Kalda tee 38 - 4 Tartu	946 EUR
Kalda tee 38 - 40 Tartu	1775 EUR
Kalda tee 38 - 5 Tartu	1544 EUR
Kalda tee 38 - 6 Tartu	945 EUR
Kalda tee 38 - 7 Tartu	996 EUR
Kalda tee 38 - 8 Tartu	865 EUR
Kalda tee 38 - 9 Tartu	1616 EUR
Kokku:	46232 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2021

Tartu linn, Kalda tee 38 korteriühistu (registrikood: 80037224) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMM AVISTE	Juhatuse liige	23.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56244359
E-posti aadress	veera.sirge@mail.ee