

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kalda tn 60 korteriühistu

registrikood: 80040545

aadress: Kalda 60-27, Tallinn Harju maakond 10922

telefon: +372 5262222

e-posti aadress: maila.org@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Lisa 12 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kalda tn.60 Korteriühistu on asutatud 1995.aastal korteriomaniike poolt maja ühtseks haldamiseks. Majandustegevust alustas Korteriühistu 1996.aastal.

Kõik elamus asuvad 28 korterit on kantud kinnistusregistrisse.

Korteriühistut juhib ja esindab neljaliikmeline juhatus, mille tööd korraldab juhatuse esimees.

Ühistu peamiseks tegevuseks on korteriomaniike ja neile kommunaalteenuseid osutavate ettevõtete teenuste vahendamine.

Teiseks ühistu tegevusvaldkonnaks on maja ja selle tehnovõrkude hooldamine.

2020.aastal teostatud peamised tegevused :

- 1.Eritöid 2020.a.ei planeeritud ega teostatud.
- 2.Jooksvate tööde raames likvideeriti üks suurem kanalisatsiooni ummistus, selleks kasutati kolmanda osapoole abi.
- 3.Kulud KÜ tööjõule olid:

Raamatupidaja 900€

Juhatuse esimehe tasu 1800€.

Kalda tn. 60 Korteriühistu juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 834	53 838	
Nõuded ja ettemaksed	5 132	9 611	2
Kokku käibevarad	50 966	63 449	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	381 645	378 184	3
Kokku põhivarad	381 645	378 184	
Kokku varad	432 611	441 633	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 113	16 814	4
Võlad ja ettemaksed	25 364	19 765	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 033	28 572	7
Kokku lühiajalised kohustised	71 510	65 151	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	318 404	335 517	
Kokku pikaajalised kohustised	318 404	335 517	4
Kokku kohustised	389 914	400 668	
Netovara			
Reservkapital	1 400	1 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39 565	39 286	
Aruandeaasta tulem	1 732	279	
Kokku netovara	42 697	40 965	
Kokku kohustised ja netovara	432 611	441 633	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 332	51 137	8
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	36 334	51 137	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 286	-8 752	9
Tööjõukulud	-3 640	-3 682	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 899	-32 387	3
Kokku kulud	-28 825	-44 821	
Põhitegevuse tulem	7 509	6 316	
Intressitulud	5	7	
Intressikulud	-5 782	-6 044	
Aruandeaasta tulem	1 732	279	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 509	6 316	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	16 899	32 387	3
Muud korrigeerimised	-22 895	-38 432	7
Kokku korrigeerimised	-5 996	-6 045	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 479	-3 650	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 761	-31 343	5,7
Laekunud intressid	5	7	
Makstud intressid	-5 782	-6 044	
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 546	-40 759	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-407 571	3,7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 356	103 448	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 356	-304 123	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	352 331	4
Saadud laenude tagasimaksed	-16 814	-16 814	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 814	335 517	
Kokku rahavood	-8 004	-9 365	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 838	63 203	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 004	-9 365	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 834	53 838	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 400	39 286	40 686
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 400	39 286	40 686
Aruandeaasta tulem	0	279	279
31.12.2019	1 400	39 565	40 965
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 400	39 565	40 965
Aruandeaasta tulem	0	1 732	1 732
31.12.2020	1 400	41 297	42 697

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalda tn.60 KÜ 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kalda tn.60 KÜ tulude-kulude aruanne on koostatud lähtuvalt RTJ 14 nõuetest.

Vahendustegevusega seotud tulud ja kulud on saldeeritud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis-ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille tähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võladhankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. igakuiselt esitatakse hooldusteenuste kohta nõuded vastavalt m2 kindlas fikseeritud summas, millest arvestatakse maha jooksva perioodi kulud. Edasiesitatavad tulud ja kulud kajastatakse samas perioodis ning tulude-kulude aruandes need elimineeritakse.

Intressitulud kajastatakse, lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Sihtfinantseerimine

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimist kajastamisel netomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Varade sihtfinantseerimisel ei võeta vara bilanssi arvele vaid kaetakse selleks eesmärgiks korjatud vahenditest vastava objektiga tehtud kulud. Sellise vara arvestus toimub bilansiväliselt.

Kulud

Tegevusega seotud kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Vahendatavate teenuste kulud saldeeritakse vahendatavate teenuste tuludest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ühistuliikmetega teostatu tehinguid ja tasusid juhatuse liikmetele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 017	5 017
Ostjatelt laekumata arved	5 017	5 017
Ettemaksed	115	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 132	5 132
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 379	9 379
Ostjatelt laekumata arved	9 379	9 379
Ettemaksed	232	232
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 611	9 611

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Lõpetamata projektid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	545 923	545 923
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0	545 923	545 923
Ostud ja parendused	126 031	0	126 031
Amortisatsioonikulu	-32 387	0	-32 387
Ümberliigitamised	545 923	-545 923	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	545 923	-545 923	0
Muud muutused	-261 383	0	-261 383
31.12.2019			
Soetusmaksumus	410 571	0	410 571
Akumuleeritud kulum	-32 387	0	-32 387
Jääkmaksumus	378 184	0	378 184
Ostud ja parendused	20 360	0	20 360
Amortisatsioonikulu	-16 899	0	-16 899
31.12.2020			
Soetusmaksumus	430 931	0	430 931
Akumuleeritud kulum	-49 286	0	-49 286
Jääkmaksumus	381 645	0	381 645

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	335 517	17 113	89 980	228 424	1,65%	EUR	30.01.2038
Pikaajalised laenud kokku	335 517	17 113	89 980	228 424			
Laenukohustised kokku	335 517	17 113	89 980	228 424			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	352 331	16 814	88 487	247 030	1,65%	EUR	30.01.2038
Pikaajalised laenud kokku	352 331	16 814	88 487	247 030			
Laenukohustised kokku	352 331	16 814	88 487	247 030			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 937	24 937	
Võlad töövõtjatele	176	176	
Maksuvõlad	251	251	6
Kokku võlad ja ettemaksed	25 364	25 364	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 308	19 308	
Võlad töövõtjatele	176	176	
Maksuvõlad	281	281	6
Kokku võlad ja ettemaksed	19 765	19 765	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	97
Sotsiaalmaks	148	166
Kohustuslik kogumispension	7	8
Töötuskindlustusmaksed	9	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	251	281

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Renoveerimiskuludeks	43 638	23 366	-38 432	0	28 572	8
SA Kredex renoveerimistoetus	157 934	103 449	0	261 383	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	201 572	126 815	-38 432	261 383	28 572	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	201 572	126 815	-38 432	261 383	28 572	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Renoveerimiskuludeks	28 572	23 356	-22 895	0	29 033	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 572	23 356	-22 895	0	29 033	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 572	23 356	-22 895	0	29 033	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	13 437	12 705	
Sihotstarbelised tasud			
Renoveerimiskulude katteks	22 895	38 432	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 332	51 137	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-1 205	-3 065
Elektrienergia	-1 205	-3 065
Mitmesugused bürookulud	-156	-94
Pangakulud	-24	-29
Liikmemaksud	-133	-129
Ostetud teenused	-1 890	-1 900
Liftid, soojusarvesti rem., veekadu	-1 913	-1 035
Hansa Books By	-634	-686
Kindlustuskulud	-460	-437
Katlaruumi internet	-348	-348
Muud	-1 523	-1 029
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 286	-8 752

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-2 720	-2 752
Sotsiaalmaksud	-920	-930
Kokku tööjõukulud	-3 640	-3 682
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 017	9 379

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Lisa 12 Lisa 12 Vahendatavad teenused

KALDA 60 KÜ POOLT VAHENDATAVAD PÕHILISED KOMMUNAALTEENUSED:

31.12.2020

31.12.2019

Elektrikulud	-6 726	-7 524
Veekulud	-3 659	-5 842
Soojusenergia	-9 639	- 9 775
Liftikulud	- 918	- 866
Ostetud prügiteenused	-1 436	- 1 236

 Ostetud vahendusteenused kokku: -22 378 -25 243

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr.1	1437 EUR
korter nr.2	1163 EUR
korter nr.3	1288 EUR
korter nr.4	3525 EUR
korter nr.5	2686 EUR
korter nr.6	1046 EUR
korter nr.7	2387 EUR
korter nr.8	2954 EUR
korter nr.9	2567 EUR
korter nr.10	2735 EUR
korter nr.11	2198 EUR
korter nr.12	2548 EUR
korter nr.13	2176 EUR
korter nr.14	2776 EUR
korter nr.15	3650 EUR
korter nr.16	1371 EUR
korter nr.17	2752 EUR
korter nr.18	1872 EUR
korter nr.19	1643 EUR
korter nr.20	1687 EUR
korter nr.21	1882 EUR
korter nr.22	872 EUR
korter nr.23	1801 EUR
korter nr.24	1968 EUR
korter nr.25	2135 EUR
korter nr.26	1619 EUR
korter nr.27	3303 EUR
korter nr.28	2118 EUR
Kokku:	60159 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Tallinn, Kalda tn 60 korteriühistu (registrikood: 80040545) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILA ORG	Juhatuse liige	11.06.2021
VAHUR SUURKÜLA	Juhatuse liige	15.06.2021
VELLO PETMANSON	Juhatuse liige	15.06.2021
OSKAR VANEM	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5262222
E-posti aadress	maila.org@gmail.com