

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80088055

telefon: +372 58453627

e-posti aadress: temitex@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 Laenukohustised	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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kalevi 8 on äriregistrisse kantud 28.04.1999.aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus oli aruandeaasta jooksul 3-liikmeline.

Haldus- ja hooldusteenust ostetakse teenuselepingu alusel Tartu Elamuhalduse OÜ-ilt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 715	103 384	2
Nõuded ja ettemaksed	19 106	17 684	3
Kokku käibevarad	66 821	121 068	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	305 522	320 571	
Kokku põhivarad	305 522	320 571	
Kokku varad	372 343	441 639	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 048	14 744	4
Võlad ja ettemaksed	170 229	124 525	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 455	3 087	
Kokku lühiajalised kohustised	191 732	142 356	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	305 522	320 571	
Kokku pikaajalised kohustised	305 522	320 571	
Kokku kohustised	497 254	462 927	
Netovara			
Reservkapital	1 858	1 858	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-23 146	9 057	
Aruandeaasta tulem	-103 623	-32 203	
Kokku netovara	-124 911	-21 288	
Kokku kohustised ja netovara	372 343	441 639	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 783	133 087	7
Annetused ja toetused	31 653	366 132	
Muud tulud	2 578	29	8
Kokku tulud	70 014	499 248	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-157 517	-515 572	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 736	-9 796	9
Muud kulud	-45	-702	
Kokku kulud	-167 298	-526 070	
Põhitegevuse tulem	-97 284	-26 822	
Intressitulud	8	10	
Intressikulud	-6 347	-5 391	
Aruandeaasta tulem	-103 623	-32 203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-97 284	-26 822
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 627	-328 568
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	45 704	118 141
Laekunud intressid	7	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 368	3 087
Muud rahavood põhitegevusest	0	-71 498
Kokku rahavood põhitegevusest	-34 578	-305 650
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	347 705
Saadud laenude tagasimaksed	-14 744	-12 390
Makstud intressid	-6 347	-5 391
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 091	329 924
Kokku rahavood	-55 669	24 274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	103 384	79 110
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55 669	24 274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 715	103 384

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 858	9 057	10 915
Aruandeaasta tulem		-32 203	-32 203
31.12.2019	1 858	-23 146	-21 288
Aruandeaasta tulem		-103 623	-103 623
31.12.2020	1 858	-126 769	-124 911

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	47 715	103 384
Kokku raha	47 715	103 384

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 058	4 058	
Ostjatelt laekumata arved	4 058	4 058	
Muud nõuded	320 570	15 048	305 522
Laenunõuded	320 570	15 048	305 522
Kokku nõuded ja ettemaksed	324 628	19 106	305 522

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 940	2 940	
Ostjatelt laekumata arved	2 940	2 940	
Muud nõuded	335 315	14 744	320 571
Laenunõuded	335 315	14 744	320 571
Kokku nõuded ja ettemaksed	338 255	17 684	320 571

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
19-007465-JI Swedbank	320 570	15 048		305 522	1,9%	EUR	30.12.2038
Pikaajalised laenud kokku	320 570	15 048		305 522			
Laenukohustised kokku	320 570	15 048		305 522			

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
19-007465-JI Swedbank	335 315	14 744		320 571	1,9%	EUR	30.12.2038
Pikaajalised laenud kokku	335 315	14 744		320 571			
Laenukohustised kokku	335 315	14 744		320 571			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	170 229	170 229
Kokku võlad ja ettemaksed	170 229	170 229
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	124 525	124 525
Kokku võlad ja ettemaksed	124 525	124 525

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	241	21
Tera AS	0	0
Eesti Gaas AS	19	-35
OÜ Tartu Elamuhaldus	576	782
Tartu Veevärk AS	301	10
Tartu Keskkatlamaja AS	1 635	1 598
Elisa Eesti AS	3	0
Ekovir OÜ	98	98
Eesti Keskkonnateenused AS	38	0
OÜ P.P.Ehitusjärelvalve	0	-1 800
Telia Eesti AS	37	1
Landcapital OÜ	167 185	123 849
OÜ Istoon	96	0
Kokku võlad tarnijatele	170 229	124 524

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 824	12 696
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 959	120 391
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 783	133 087

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	29
Rendi- ja üüritulu	1 784	0
Muud	759	0
Kokku muud tulud	2 578	29

Muud :

Lepingutasu 695

Vaip 64

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	0	-2 189
Elamu hooldus- ja pisiremont	0	-1 699
Pangateenus	-28	-36
Hoone kindlustus	-574	-343
Avariivalve	-648	-634
Välikoristus	-1 164	-1 270
Elisa teenuste arve (tõkkepuu)	-35	-31
Gaasitööd	0	-834
Raamatupidamine ja haldus	-2 986	-730
Internet	-445	-147
San teh. remonttööd	-145	-57
Võtmed	-112	-129
Prügi koristus	0	-30
Wifi võrk	0	-1 667
Graniitliiva kast ja killustik	-258	0
Sisekoristus	-1 080	0
Äripindade ümber joonistamine	-116	0
Pesunõör	-4	0
Vaibad	-187	0
Väljakutse	-31	0
Elektrilevi liitumised	-362	0
Elektritööd	-69	0
Tõkkepuu restart	-94	0
Võlapretensioon	-53	0
Akende pesu	-420	0
Hindamisteenus	-120	0
Menetluskulud	-77	0
Okste lõikus	-270	0
Stendid, paigaldus	-160	0
Niitmine	-47	0
Lehtede vedu	-124	0
Elektripirnide vahetus, pirnid	-31	0
Soojavee trassi remont	-96	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 736	-9 796

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 8-1	939 EUR
Kalevi 8-2	1401 EUR
Kalevi 8-3	1378 EUR
Kalevi 8-4	1334 EUR
Kalevi 8-5	1094 EUR
Kalevi 8-6	1340 EUR
Kalevi 8-7	718 EUR
Kalevi 8-8	777 EUR
Kalevi 8-9	1036 EUR
Kalevi 8-10	663 EUR
Kalevi 8-11	1602 EUR
Kalevi 8-12	1493 EUR
Kalevi 8-13	646 EUR
Kalevi 8-14	1420 EUR
Kalevi 8-15	1505 EUR
Kalevi 8-16	1308 EUR
Kalevi 8-17	1474 EUR
Kalevi 8-18	2101 EUR
Kalevi 8-19	1344 EUR
Kalevi 8-20	1260 EUR
Kalevi 8-21	1631 EUR
Kalevi 8-22	1335 EUR
Kalevi 8-23	1444 EUR
Kalevi 8-24	653 EUR
Kalevi 8-25	1300 EUR
Kalevi 8-26	1307 EUR
Kalevi 8-27	700 EUR
Kalevi 8-28	1626 EUR
Kalevi 8-29M	1404 EUR
Kalevi 8-30	1463 EUR
Kalevi 8-31	1469 EUR
Kalevi 8-32	604 EUR
Kalevi 8-33	1346 EUR
Kalevi 8-34	1405 EUR
Kalevi 8-35	737 EUR
Kalevi 8-36	974 EUR
Kalevi 8-37	1532 EUR
Kalevi 8-38	1591 EUR
Kalevi 8-39	1355 EUR
Kalevi 8-40	1009 EUR
Kalevi 8-41	1462 EUR
Kalevi 8-42	1455 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 8-43	1304 EUR
Kalevi 8-44	1200 EUR
Kalevi 8-45	1107 EUR
Kalevi 8-45a	401 EUR
Kalevi 8-46	3162 EUR
Kokku:	59809 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.11.2021

Tartu linn, Kalevi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80088055) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER SEKAVIN	Juhatuse liige	27.11.2021
HELLE SUSI	Juhatuse liige	16.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58453627
E-posti aadress	temitex@gmail.com