

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 384	79 110	2
Nõuded ja ettemaksed	17 684	9 687	3
Kokku käibevarad	121 068	88 797	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	320 571	0	
Kokku põhivarad	320 571	0	
Kokku varad	441 639	88 797	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 744	0	
Võlad ja ettemaksed	124 525	6 384	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 087	71 498	
Kokku lühiajalised kohustised	142 356	77 882	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	320 571	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	320 571	0	
Kokku kohustised	462 927	77 882	
Netovara			
Reservkapital	1 858	1 858	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 057	7 772	
Aruandeaasta tulem	-32 203	1 285	
Kokku netovara	-21 288	10 915	
Kokku kohustised ja netovara	441 639	88 797	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	133 087	17 343	7
Annetused ja toetused	366 132	0	
Muud tulud	29	98	8
Kokku tulud	499 248	17 441	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-515 572	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 796	-11 605	9
Muud kulud	-702	-4 552	
Kokku kulud	-526 070	-16 157	
Põhitegevuse tulem	-26 822	1 284	
Intressitulud	10	1	
Intressikulud	-5 391	0	
Aruandeaasta tulem	-32 203	1 285	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-26 822	1 284
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-328 568	-6 082
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	118 141	73 864
Laekunud intressid	10	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 087	0
Muud rahavood põhitegevusest	-71 498	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-305 650	69 067
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	347 705	0
Saadud laenude tagasimaksed	-12 390	0
Makstud intressid	-5 391	0
Laekunud osakapital	0	803
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	329 924	803
Kokku rahavood	24 274	69 870
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 110	9 240
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 274	69 870
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 384	79 110

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 055	7 772	8 827
Aruandeaasta tulem	803	1 285	2 088
31.12.2018	1 858	9 057	10 915
Aruandeaasta tulem		-32 203	-32 203
31.12.2019	1 858	-23 146	-21 288

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 2019.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.

Lühiajalise 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. Korteiühistu 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	103 384	79 110
Kokku raha	103 384	79 110

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 687	9 687	
Ostjatelt laekumata arved	9 687	9 687	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 687	9 687	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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)

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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 897	5 897
Korteriomanike ettemaksed	487	487
Kokku võlad ja ettemaksed	6 384	6 384

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	21	102
Tera AS	0	0
Eesti Gaas AS	-35	19
OÜ Tartu Elamuhaldus	782	667
Tartu Veevärk AS	10	281
Tartu Keskkatlamaja AS	1 598	2 925
Elisa Eesti AS	0	3
Ekovir OÜ	98	76
Eesti Keskkonnateenused AS	0	24
OÜ P.P.Ehitusjärelvalve	-1 800	1 800
Telia Eesti AS	1	0
Landcapital OÜ	123 849	0
Kokku võlad tarnijatele	124 524	5 897

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 696	13 743
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	120 391	3 600
Kokku liikmetelt saadud tasud	133 087	17 343

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	29	10
prügikasti müük	0	0
Salva Kindlustus hüvitis (tõkkepuu)	0	88
Kokku muud tulud	29	98

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	-2 189	-2 919
Elamu hooldus- ja pisiremont	-1 699	-1 781
Postikulud	0	-10
Pangateenus	-36	-23
Hoone kindlustus	-343	-202
Remondikulud	0	-3 600
Tehniline konsultatsioon	0	0
Tehnosüsteemide kontroll (Inspecta Estonia OÜ)	0	0
Avariivalve	-634	-634
Muud maj.kulud	0	0
Välikoristus	-1 270	-2 405
Elisa teenuste arve (tõkkepuu)	-31	-31
Gaasitööd	-834	0
Raamatupidamine	-730	0
Internet	-147	0
San teh. remonttööd	-57	0
Võtmed	-129	0
Prügi koristus	-30	0
Wifi võrk	-1 667	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 796	-11 605

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 8-1	996 EUR
Kalevi 8-2	1480 EUR
Kalevi 8-3	1488 EUR
Kalevi 8-4	1425 EUR
Kalevi 8-5	1125 EUR
Kalevi 8-6	1393 EUR
Kalevi 8-7	7378 EUR
Kalevi 8-8	897 EUR
Kalevi 8-9	1067 EUR
Kalevi 8-10	802 EUR
Kalevi 8-11	1624 EUR
Kalevi 8-12	1516 EUR
Kalevi 8-13	704 EUR
Kalevi 8-14	1437 EUR
Kalevi 8-15	1575 EUR
Kalevi 8-16	1385 EUR
Kalevi 8-17	1394 EUR
Kalevi 8-18	1461 EUR
Kalevi 8-19	1453 EUR
Kalevi 8-20	1328 EUR
Kalevi 8-21	1634 EUR
Kalevi 8-22	1416 EUR
Kalevi 8-23	1487 EUR
Kalevi 8-24	918 EUR
Kalevi 8-25	1340 EUR
Kalevi 8-26	1436 EUR
Kalevi 8-27	870 EUR
Kalevi 8-28	1692 EUR
Kalevi 8-29M	1432 EUR
Kalevi 8-30	1391 EUR
Kalevi 8-31	1406 EUR
Kalevi 8-32	739 EUR
Kalevi 8-33	1427 EUR
Kalevi 8-34	1543 EUR
Kalevi 8-35	893 EUR
Kalevi 8-36	872 EUR
Kalevi 8-37	1570 EUR
Kalevi 8-38	1660 EUR
Kalevi 8-39	1424 EUR
Kalevi 8-40	1072 EUR
Kalevi 8-41	1550 EUR
Kalevi 8-42	1505 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 8-43	1502 EUR
Kalevi 8-44	1191 EUR
Kalevi 8-45	1312 EUR
Kalevi 8-45a	460 EUR
Kalevi 8-46	1872 EUR
Kokku:	67542 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Tartu linn, Kalevi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80088055) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UKU VIGEL	Juhatuse liige	29.10.2020
HELLE SUSI	Juhatuse liige	02.12.2020
PEETER SEKAVIN	Juhatuse liige	03.12.2020

Sidevahendid

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