

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Kalda tee 20 korteriühistu

**registrikood:** 80093837

**telefon:** +372 5522446

**e-posti aadress:** johnspeaker@outlook.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 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 15 |

Juhatus tegevusaruanne 2019:

Aastal 2019 olid KÜ juhatusel järgnevad ülesanded:

1. Jälgida hoone hoidmist ja säilimist elamiskõlblikuna ja tervena, tehes selleks jooksvalt vajalikke hooldus- ja remonditöid;
2. Jälgida maja tehnovõrgu (torustikud, kraanid/ventiilid, küttesüsteem, elektrisüsteem) korrashoidu ja töökindlust ning operatiivselt teha tehnovõrgu hooldus- ja remonditöid, vältimaks seisakuid, häireid ja kadusid.
3. Hoolt kanda täpse ja õigeaegse arveldamise eest kommunaalteenuseid osutavate ettevõtetega;
4. Hea seista korteriomanike kommunaalmaksete tähtajaliste ja täpsete ülekannete toimimise eest;
5. Seista hea maja ümbritseva KÜ-le kuuluva maa-ala korrashoiu eest, vastavalt aasta-aegadele;
6. Renoveerida 5. sektsioonis asuva korteri nr. 65 rõdu põranda paneel ning 5. ja 7. sektsiooni fassaadseintes parandamist vajavad vuugid;
7. Välja vahetada majas kasutatava tarbevee saamiseks töötav soojusvaheti, paigutada see teisele kohale (koos uue, tarbevett tsirkuleeriva pumbaga) ja sellega seoses ka tarbevett ringlustorustikku suunav ja soojusvahetisse vastuvõttev lähtetorustik;
8. Koguda täiendavalt rahalisi vahendeid majakarbi remondiks/renoveerimiseks ning ka kütte- ja sooja tarbevee-süsteemi renoveerimiseks (vastavalt vajadusele).

Nimetatud ülesannetega sai KÜ juhatus tulemuslikult hakkama.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 51 626        | 45 764        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 192        | 15 209        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>62 818</b> | <b>60 973</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>62 818</b> | <b>60 973</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 038        | 12 281        | 4,5,6   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>10 038</b> | <b>12 281</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 837         | 0             |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>6 837</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>16 875</b> | <b>12 281</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 666         | 3 666         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 45 026        | 40 324        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -2 749        | 4 702         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>45 943</b> | <b>48 692</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>62 818</b> | <b>60 973</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 12 044         | 27 100         |         |
| Muud tulud                | 339            | 559            |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>12 383</b>  | <b>27 659</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -8 797         | -17 296        | 7       |
| Tööjõukulud               | -6 335         | -5 665         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-15 132</b> | <b>-22 961</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-2 749</b>  | <b>4 698</b>   |         |
| Intressikulud             | 0              | 4              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-2 749</b>  | <b>4 702</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -2 749       | 4 698        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 017        | -3 002       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 4 594        | 2 090        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 862</b> | <b>3 786</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |              |              |
| Laekunud intressid                                     | 0            | 4            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>0</b>     | <b>4</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 862</b> | <b>3 790</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 45 764       | 41 974       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 862</b> | <b>3 790</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 51 626       | 45 764       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 3 666                                                   | 40 324              | 43 990         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 4 702               | 4 702          |
| <b>31.12.2018</b>  | 3 666                                                   | 45 026              | 48 692         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -2 749              | -2 749         |
| <b>31.12.2019</b>  | 3 666                                                   | 42 277              | 45 943         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kalda tee 20 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

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

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 1 003         | 2 351         |
| SEB pank          | 50 623        | 43 413        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>51 626</b> | <b>45 764</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 750         | 2 750          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 750         | 2 750          |
| Muud nõuded                       | 8 442         | 8 442          |
| Viitlaekumised                    | 8 442         | 8 442          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 192</b> | <b>11 192</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 357         | 4 357          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 357         | 4 357          |
| Muud nõuded                       | 10 852        | 10 852         |
| Viitlaekumised                    | 10 852        | 10 852         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 209</b> | <b>15 209</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 150        | 102        |
| Sotsiaalmaks                                  | 253        | 232        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 15         |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 6          | 6          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>424</b> | <b>340</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 8 441         | 8 441          | 6       |
| Võlad töövõtjatele               | 600           | 600            |         |
| Maksuvõlad                       | 424           | 424            | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 573           | 573            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 573           | 573            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 038</b> | <b>10 038</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 10 852        | 10 852         | 6       |
| Võlad töövõtjatele               | 600           | 600            |         |
| Maksuvõlad                       | 340           | 340            | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 489           | 489            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 489           | 489            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 281</b> | <b>12 281</b>  |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018    |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Eesti Energia AS               | 125          | 140           |
| Tartu Veevärk AS               | 934          | 962           |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 314          | 288           |
| Tartu Keskkatlamaja AS         | 6 944        | 9 312         |
| Eesti Gaas AS                  | 124          | 150           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>8 441</b> | <b>10 852</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2019         | 2018          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0            | 15            |
| San.tehnika hooldus                    | 0            | 5 610         |
| Keskkütesüsteemide hooldus             | 0            | 2 536         |
| Majanduskulud                          | 326          | 241           |
| Raamatupidamisteenused                 | 2 688        | 2 688         |
| Koristus- ja hooldus                   | 3 683        | 3 064         |
| Luku remont                            | 798          | 934           |
| Jooksev remont                         | 0            | 1 260         |
| Kindlustuskulud                        | 909          | 896           |
| Muud                                   | 393          | 52            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 797</b> | <b>17 296</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 745        | 4 234        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 590        | 1 431        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 335</b> | <b>5 665</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 95         | 95         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Kalda tee 20-1  | 976 EUR         |
| Kalda tee 20-2  | 1140 EUR        |
| Kalda tee 20-3  | 968 EUR         |
| Kalda tee 20-4  | 1163 EUR        |
| Kalda tee 20-5  | 770 EUR         |
| Kalda tee 20-6  | 980 EUR         |
| Kalda tee 20-7  | 1051 EUR        |
| Kalda tee 20-8  | 967 EUR         |
| Kalda tee 20-9  | 976 EUR         |
| Kalda tee 20-10 | 1149 EUR        |
| Kalda tee 20-11 | 792 EUR         |
| Kalda tee 20-12 | 946 EUR         |
| Kalda tee 20-13 | 1036 EUR        |
| Kalda tee 20-14 | 992 EUR         |
| Kalda tee 20-15 | 1510 EUR        |
| Kalda tee 20-16 | 979 EUR         |
| Kalda tee 20-17 | 591 EUR         |
| Kalda tee 20-18 | 1045 EUR        |
| Kalda tee 20-19 | 1167 EUR        |
| Kalda tee 20-20 | 597 EUR         |
| Kalda tee 20-21 | 1087 EUR        |
| Kalda tee 20-22 | 1177 EUR        |
| Kalda tee 20-23 | 583 EUR         |
| Kalda tee 20-24 | 1286 EUR        |
| Kalda tee 20-25 | 988 EUR         |
| Kalda tee 20-26 | 612 EUR         |
| Kalda tee 20-27 | 1238 EUR        |
| Kalda tee 20-28 | 870 EUR         |
| Kalda tee 20-29 | 604 EUR         |
| Kalda tee 20-30 | 1125 EUR        |
| Kalda tee 20-31 | 1489 EUR        |
| Kalda tee 20-32 | 1503 EUR        |
| Kalda tee 20-33 | 1347 EUR        |
| Kalda tee 20-34 | 1397 EUR        |
| Kalda tee 20-35 | 1621 EUR        |
| Kalda tee 20-36 | 1553 EUR        |
| Kalda tee 20-37 | 1551 EUR        |
| Kalda tee 20-38 | 1450 EUR        |
| Kalda tee 20-39 | 1544 EUR        |
| Kalda tee 20-40 | 1092 EUR        |
| Kalda tee 20-41 | 970 EUR         |
| Kalda tee 20-42 | 706 EUR         |

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Kalda tee 20-43 | 930 EUR         |
| Kalda tee 20-44 | 1025 EUR        |
| Kalda tee 20-45 | 817 EUR         |
| Kalda tee 20-46 | 853 EUR         |
| Kalda tee 20-47 | 1004 EUR        |
| Kalda tee 20-48 | 905 EUR         |
| Kalda tee 20-49 | 1155 EUR        |
| Kalda tee 20-50 | 1062 EUR        |
| Kalda tee 20-51 | 918 EUR         |
| Kalda tee 20-52 | 1407 EUR        |
| Kalda tee 20-53 | 1178 EUR        |
| Kalda tee 20-54 | 806 EUR         |
| Kalda tee 20-55 | 940 EUR         |
| Kalda tee 20-56 | 1606 EUR        |
| Kalda tee 20-57 | 1289 EUR        |
| Kalda tee 20-58 | 1501 EUR        |
| Kalda tee 20-59 | 1146 EUR        |
| Kalda tee 20-60 | 1326 EUR        |
| Kalda tee 20-61 | 1326 EUR        |
| Kalda tee 20-62 | 1453 EUR        |
| Kalda tee 20-63 | 1282 EUR        |
| Kalda tee 20-64 | 1550 EUR        |
| Kalda tee 20-65 | 1138 EUR        |
| Kalda tee 20-66 | 1019 EUR        |
| Kalda tee 20-67 | 650 EUR         |
| Kalda tee 20-68 | 1336 EUR        |
| Kalda tee 20-69 | 998 EUR         |
| Kalda tee 20-70 | 711 EUR         |
| Kalda tee 20-71 | 1174 EUR        |
| Kalda tee 20-72 | 1013 EUR        |
| Kalda tee 20-73 | 617 EUR         |
| Kalda tee 20-74 | 1336 EUR        |
| Kalda tee 20-75 | 1028 EUR        |
| Kalda tee 20-76 | 605 EUR         |
| Kalda tee 20-77 | 1433 EUR        |
| Kalda tee 20-78 | 885 EUR         |
| Kalda tee 20-79 | 592 EUR         |
| Kalda tee 20-80 | 1404 EUR        |
| Kalda tee 20-81 | 983 EUR         |
| Kalda tee 20-82 | 799 EUR         |
| Kalda tee 20-83 | 1381 EUR        |
| Kalda tee 20-84 | 1246 EUR        |
| Kalda tee 20-85 | 813 EUR         |
| Kalda tee 20-86 | 940 EUR         |

| Korteriomand    | Majandamiskulud   |
|-----------------|-------------------|
| Kalda tee 20-87 | 874 EUR           |
| Kalda tee 20-88 | 917 EUR           |
| Kalda tee 20-89 | 974 EUR           |
| Kalda tee 20-90 | 1313 EUR          |
| Kalda tee 20-91 | 865 EUR           |
| Kalda tee 20-92 | 1167 EUR          |
| Kalda tee 20-93 | 981 EUR           |
| Kalda tee 20-94 | 830 EUR           |
| Kalda tee 20-95 | 1092 EUR          |
| <b>Kokku:</b>   | <b>102181 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.10.2020

**Tartu linn, Kalda tee 20 korteriühistu (registrikood: 80093837) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HANS KÜNKA         | Juhatuse liige     | 18.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 5522446            |
| E-posti aadress | johnspeaker@outlook.com |