

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 6 korteriühistu

registrikood: 80041496

telefon: +372 53945419

e-posti aadress: VaikeVah@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgits on Kalda tee 6 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriomanikud võtavad elamu majandamise kulude kandmisest osa sihtotstarbeliste maksete tasumisega. Sihtotstarbelised maksed on tasu kütte, prügiveo, elamu remondi, vee- ja kanalisatsiooni ning muude elamu majandamiseks vajalike kulutuste eest.

Korteriühistu Kalda tee 6 tegevust 2019.a. korraldas kaheksaliikmeline juhatus, kelle seat on valitud tegevjuht (juhatusesimees). 2019.a. teostati hoone täielik renoveerimine Swedbanga laenu abil , renoveerimine jätkub 2020.a. veel 2-3 kuud.

Juhatuses hinnangul on korteriühistu Kalda tee 6 tegutsev ja arenev mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 802	26 639	2
Nõuded ja ettemaksed	1 020 617	13 758	
Kokku käibevarad	1 070 419	40 397	
Kokku varad	1 070 419	40 397	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	40 791	0	4
Võlad ja ettemaksed	13 826	13 152	5
Kokku lühiajalised kohustised	54 617	13 152	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	955 708	0	
Kokku pikaajalised kohustised	955 708	0	
Kokku kohustised	1 010 325	13 152	
Netovara			
Reservkapital	3 468	3 468	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	23 777	34 652	
Aruandeaasta tulem	32 849	-10 875	
Kokku netovara	60 094	27 245	
Kokku kohustised ja netovara	1 070 419	40 397	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 815	50 555	6
Muud tulud	25 153	2 883	7
Kokku tulud	101 968	53 438	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-37 644	-38 816	8
Tööjõukulud	-31 475	-25 497	9
Kokku kulud	-69 119	-64 313	
Põhitegevuse tulem	32 849	-10 875	
Aruandeaasta tulem	32 849	-10 875	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	76 815	50 554
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 800	-41 877
Väljamaksed töötajatele	-23 524	-19 042
Kokku rahavood põhitegevusest	38 491	-10 365
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 672	0
Makstud intressid	-4 656	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 328	0
Kokku rahavood	23 163	-10 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 639	37 004
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 163	-10 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 802	26 639

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 468	34 652	38 120
Aruandeaasta tulem		-10 875	-10 875
31.12.2018	3 468	23 777	27 245
Aruandeaasta tulem		32 849	32 849
31.12.2019	3 468	56 626	60 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Korteriühistu Kalda tee 6 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsarunnete standardiga. Finantsaruande standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

KÜ Kalda tee 6 korteriühistu raamatupidamine on koostatud programmiga KORVARA.

Korteriühistu Kalda tee 6 majandusaasta aruanne on eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbangas, SEB , kassas		26 639
Kokku raha		26 639

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	24 118	13 758
Kokku nõuded ostjate vastu	24 118	13 758

Korteriomanikelt laekumata nõuetena kajastatakse ühistu liikmete poolt tasumata summad haldus-, hooldus-, remondi- ja kommunaalasutuste osas. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbangast renoveerimislaen	40 791	40 791			2.30%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	40 791	40 791					
Pikaajalised laenud							
Swedbangast renoveerimislaen					2.30%	EUR	30.06.2039
Pikaajalised laenud kokku	955 708		203 955	751 753			
Laenukohustised kokku	996 499	40 791	203 955	751 753			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 678	8 678
Maksuvõlad	1 270	1 270
Muud võlad	1 591	1 591
Muud viitvõlad	1 591	1 591
Saadud ettemaksed	2 287	2 287
Kokku võlad ja ettemaksed	13 826	13 826
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 975	9 975
Maksuvõlad	1 102	1 102
Muud võlad	587	587
Muud viitvõlad	587	587
Saadud ettemaksed	1 488	1 488
Kokku võlad ja ettemaksed	13 152	13 152

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	76 815	50 555
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 815	50 555

Korteriomanikelt kogutud hooldus ja haldustasusid mille jääk kasutatakse remondiks.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	29	101
esit. elanikele gaasiseadmete kontroll, rem	0	2 656
otsekorraldused, intress, kommunaalide vahe	-1 527	126
aknad	26 651	0
Kokku muud tulud	25 153	2 883

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	148	124
laenu põhiosa ja int. tasumine	15 328	0
uste remonte	1 046	180
küttesüsteemi läbipesu	0	75
el. käidukorraldus	714	714
laenu lepingutasu	2 600	0
avariivalve	969	922
parkla kontr.	600	600
ehituse omaniku järelvalve, teh konsult	10 300	0
otsekorraldused, pangateenused muud teenused	1 951	1 221
veevarust , kanal.rem	389	0
gaasikraanide vahetus	0	2 363
küttesüsteemi remont	1 047	398
el. süsteemi remonte	6	136
keldrite korist, muruniiduk, lumekoristus	984	0
välisuste vahetus	0	24 678
Maja soojusprojekt	0	5 640
kindlustuskulud	795	796
ummistused	35	140
prügi konteinerite luukide vahetus	0	270
parkimiskaardid, parkla märgistus	732	0
Muud	0	559
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 644	38 816

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	23 524	19 042
Sotsiaalmaksud	7 763	6 301
töötuskindlustus	188	154
Kokku tööjõukulud	31 475	25 497
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	KÜ Kalda tee 6
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	24 118	13 826	13 758	13 152

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	8 438	5 532

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1084 EUR
Korter 2	1975 EUR
Korter 3	1650 EUR
Korter 4	2003 EUR
Korter 5	1393 EUR
Korter 6	1602 EUR
Korter 7	1255 EUR
Korter 8	1392 EUR
Korter 9	1501 EUR
Korter 10	1305 EUR
Korter 11	1723 EUR
Korter 12	1496 EUR
Korter 13	1198 EUR
Korter 14	1867 EUR
Korter 15	1524 EUR
Korter 16	2957 EUR
Korter 17	1144 EUR
Korter 18	2043 EUR
Korter 19	1112 EUR
Korter 20	1293 EUR
Korter 21	1443 EUR
Korter 22	1194 EUR
Korter 23	1384 EUR
Korter 24	1276 EUR
Korter 25	2451 EUR
Korter 26	2021 EUR
Korter 27	1024 EUR
Korter 28	1196 EUR
Korter 29	967 EUR
Korter 30	2308 EUR
Korter 31	2391 EUR
Korter 32	638 EUR
Korter 33	3342 EUR
Korter 34	2524 EUR
Korter 35	713 EUR
Korter 36	2388 EUR
Korter 37	1946 EUR
Korter 38	663 EUR
Korter 39	1593 EUR
Korter 40	1888 EUR
Korter 41	731 EUR
Korter 42	1474 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1032 EUR
Korter 44	774 EUR
Korter 45	1666 EUR
Korter 46	1694 EUR
Korter 47	1665 EUR
Korter 48	1417 EUR
Korter 49	658 EUR
Korter 50	2361 EUR
Korter 51	1337 EUR
Korter 52	893 EUR
Korter 53	951 EUR
Korter 54	1574 EUR
Korter 55	713 EUR
Korter 56	1006 EUR
Korter 57	1412 EUR
Korter 58	820 EUR
Korter 59	1044 EUR
Korter 60	2271 EUR
Korter 61	772 EUR
Korter 62	1376 EUR
Korter 63	984 EUR
Korter 64	755 EUR
Korter 65	1516 EUR
Korter 66	1037 EUR
Korter 67	721 EUR
Korter 68	1482 EUR
Korter 69	971 EUR
Korter 70	797 EUR
Korter 71	1540 EUR
Korter 72	1393 EUR
Korter 73	1045 EUR
Korter 74	1408 EUR
Korter 75	1499 EUR
Korter 76	1435 EUR
Korter 77	1225 EUR
Korter 78	1501 EUR
Korter 79	660 EUR
Korter 80	1066 EUR
Korter 81	1527 EUR
Korter 82	811 EUR
Korter 83	1038 EUR
Korter 84	1567 EUR
Korter 85	715 EUR
Korter 86	1145 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	3174 EUR
Korter 88	673 EUR
Korter 89	1078 EUR
Korter 90	1283 EUR
Korter 91	999 EUR
Korter 92	1168 EUR
Korter 93	1414 EUR
Korter 94	1846 EUR
Korter 95	1242 EUR
Korter 96	1510 EUR
Korter 97	2326 EUR
Korter 98	1230 EUR
Korter 99	1099 EUR
Korter 100	1185 EUR
Korter 101	1135 EUR
Korter 102	1063 EUR
Korter 103	1235 EUR
Korter 104	1175 EUR
Korter 105	1617 EUR
Korter 106	1864 EUR
Korter 107	1020 EUR
Korter 108	1696 EUR
Korter 109	1343 EUR
Korter 110	1069 EUR
Korter 111	2692 EUR
Korter 112	2509 EUR
Korter 113	0 EUR
Korter 114	1488 EUR
Korter 115	2685 EUR
Korter 116	1170 EUR
Korter 117	1476 EUR
Korter 118	2469 EUR
Korter 119	1768 EUR
Korter 120	526 EUR
Kokku:	170573 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2020

Tartu linn, Kalda tee 6 korteriühistu (registrikood: 80041496) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO RAISTIK	Juhatuse liige	09.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53945419
E-posti aadress	VaikeVah@hotmail.ee