

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 4 korteriühistu

registrikood: 80109082

telefon: +372 5065530

e-posti aadress: arvikristjan@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Kalda tee 4 korteriühistu 2019 majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Kalda tee 4 on korteriomanike loodud mitteütlundusühistu, mille tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. 2019.a alustati elamu tervikliku renoveerimisega. Aruande perioodil toimus 8 juhatus koosolekut ja 27 juhatus liikmete arutelu, kus arutati ning otsustati elamu majandamisega ja põhiliselt elamu tervikrenoveerimistöödega seotud küsimusi.

Juhatus kinnitab Kalda tee 4 2019 majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- raamatupidamise aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
- Kalda tee 4 korteriühistu on jätkavalt tegutsev majandusüksus

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 1602 €.
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 66 249 €

2020.a jätkatakse töödega, mis on seotud Kalda tee 4 elamu tervikliku renoveerimisega.

KÜ Kalda tee 4 tegevjuht Arvi Kristjan Rehand

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	81 503	104 928
Nõuded ja ettemaksed	65 043	11 388
Kokku käibevarad	146 546	116 316
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 075 690	0
Kokku põhivarad	1 075 690	0
Kokku varad	1 222 236	116 316
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	50 021	0
Võlad ja ettemaksed	19 113	13 057
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 249	93 698
Kokku lühiajalised kohustised	135 383	106 755
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 075 690	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 075 690	0
Kokku kohustised	1 211 073	106 755
Netovara		
Reservkapital	5 824	5 824
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 737	2 410
Aruandeaasta tulem	1 602	1 327
Kokku netovara	11 163	9 561
Kokku kohustised ja netovara	1 222 236	116 316

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	74 110	28 814
Annetused ja toetused	505 816	0
Muud tulud	515	6
Kokku tulud	580 441	28 820
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-548 216	-8 499
Mitmesugused tegevuskulud	-10 311	-10 071
Tööjõukulud	-8 917	-8 923
Kokku kulud	-567 444	-27 493
Põhitegevuse tulem	12 997	1 327
Intressikulud	-11 395	0
Aruandeaasta tulem	1 602	1 327

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 997	1 327
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-53 655	-592
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 056	635
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-27 449	22 128
Kokku rahavood põhitegevusest	-62 051	23 498
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	50 021	0
Makstud intressid	-11 395	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	38 626	0
Kokku rahavood	-23 425	23 498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	104 928	81 430
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 425	23 498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 503	104 928

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 824	2 410	8 234
Aruandeaasta tulem		1 327	1 327
31.12.2018	5 824	3 737	9 561
Aruandeaasta tulem		1 602	1 602
31.12.2019	5 824	5 339	11 163

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kalda tee 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finants-aruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Korteriühistu Kalda tee 4 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse

lisas 2 kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või netokulu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on liikmetele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditööd. Aruandeaasta mittedisontstarbeliste tasude jääk lisandub tulevaste perioodide tulusse.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB	40 553	47 000
Swedbank	40 950	57 928
Kokku raha	81 503	104 928

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 019	15 019	
Ostjatelt laekumata arved	15 019		
Muud nõuded	1 125 714	50 024	1 075 690
Laenuõuded	1 125 711	50 021	1 075 690
Viitlaekumised	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 140 733	65 043	1 075 690

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 383	11 383	
Ostjatelt laekumata arved	11 383		
Muud nõuded	5	5	
Viitlaekumised	5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 388	11 388	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	274	56
Sotsiaalmaks	451	221
Kohustuslik kogumispension		3
Töötuskindlustusmaksed	8	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	733	285

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenukohustus 12 kuud	50 021	50 021			31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	50 021	50 021			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline kohustis	1 075 690			1 075 690	30.10.2038
Pikaajalised laenud kokku	1 075 690			1 075 690	
Laenukohustised kokku	1 125 711	50 021		1 075 690	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 061	17 061
Võlad töövõtjatele	643	643
Maksuvõlad	733	733
Saadud ettemaksed	676	676
Kokku võlad ja ettemaksed	19 113	19 113
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 196	11 196
Võlad töövõtjatele	483	483
Maksuvõlad	285	285
Saadud ettemaksed	1 093	1 093
Kokku võlad ja ettemaksed	13 057	13 057

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Tartu Keskkatlamaja	4 025	8 468
AS Tartu Veevärk	1 121	1 189
AS Eesti Energia	148	68
AS Eesti Gaas	107	134
AS Eesti Keskkonnateenused	520	585
OÜ Ardel	264	264
AS Alexela Energia	157	83
OÜ AB Elektritööd	507	93
OÜ Mopp	312	312
Ehitusseire Consult OÜ	9 900	0
Kokku võlad tarnijatele	17 061	11 196

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 315	20 315
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	53 795	8 499
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 110	28 814

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	-3
Laekunud panga intress	8	9
Kasutamata puhkuse kohustus	483	0
Kokku muud tulud	515	6

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	486 889	0
Tööjõukulud	9 098	0
Muudatusprojekti koostamine ja ehitusteatise esitamine	0	2 400
Rekonstrueerimistoetuse taotluse vormistamine	0	2 500
Geoalus	0	240
Lepingutasu	0	1 175
Rõdude ehitusgeoloogilised uuringud	0	1 344
Monteeritavate tarindite projekt,tulepüsivusarvutused	0	840
Omanikujärevalve teenus jaa.-dets.	18 397	0
Elektritööd	750	0
Ehitusprügi konteinerid tühjendusega, uus tõstekott	1 429	0
Akende paigaldus	4 527	0
Laenu põhiosa tagasimaks	27 126	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	548 216	8 499

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	91	67
Kaubad ja materjalid	239	389
Hoolas Ühistu konteiner	0	260
Fonosüsteemide hooldus	245	125
Koosolekuruumide kasutamine,notariaalsed teenused	32	80
Trepikodade koristus	3 588	3 744
Lumekoristus	569	283
Töövahendid	77	61
Kulud niitmisele	0	13
Käidutasu+elektritööd	2 030	1 277
San.tehnilised tööd+küttesüsteemi surveproov	96	444
Raamatupidamisleping	3 188	3 193
Kalda tee T4 üür	76	76
Pangateenus	80	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 311	10 071

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 691	6 694
Sotsiaalmaksud	2 207	2 209
töötuskindlustusmaksu kulu	19	20
Kokku tööjõukulud	8 917	8 923
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	65 043	19 113	11 388	13 057

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 268	4 268

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1025 EUR
2	1448 EUR
3	1763 EUR
4	1086 EUR
5	1632 EUR
6	1608 EUR
7	1127 EUR
8	1559 EUR
9	1486 EUR
10	1270 EUR
11	1704 EUR
12	1382 EUR
13	1109 EUR
14	1565 EUR
15	1431 EUR
16	1028 EUR
17	1208 EUR
18	1109 EUR
19	1151 EUR
20	1252 EUR
21	1280 EUR
22	1264 EUR
23	1024 EUR
24	1285 EUR
25	1158 EUR
26	916 EUR
27	1325 EUR
28	1232 EUR
29	1181 EUR
30	1039 EUR
31	1135 EUR
32	682 EUR
33	1343 EUR
34	1189 EUR
35	697 EUR
36	1416 EUR
37	1374 EUR
38	905 EUR
39	1619 EUR
40	1380 EUR
41	757 EUR
42	1668 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1103 EUR
44	713 EUR
45	1582 EUR
46	1389 EUR
47	1481 EUR
48	1604 EUR
49	863 EUR
50	1307 EUR
51	1483 EUR
52	765 EUR
53	1010 EUR
54	1568 EUR
55	706 EUR
56	1284 EUR
57	1333 EUR
58	787 EUR
59	1166 EUR
60	1146 EUR
61	944 EUR
62	1845 EUR
63	1254 EUR
64	793 EUR
65	1966 EUR
66	972 EUR
67	840 EUR
68	1422 EUR
69	1124 EUR
70	739 EUR
71	1691 EUR
72	1104 EUR
73	837 EUR
74	1399 EUR
75	1728 EUR
76	772 EUR
77	1037 EUR
78	1519 EUR
79	728 EUR
80	1094 EUR
81	1699 EUR
82	766 EUR
83	985 EUR
84	1727 EUR
85	882 EUR
86	1057 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1484 EUR
88	682 EUR
89	1065 EUR
90	1110 EUR
91	1206 EUR
92	1128 EUR
93	1013 EUR
94	1105 EUR
95	1141 EUR
96	1170 EUR
97	1162 EUR
98	1304 EUR
99	1028 EUR
100	1017 EUR
101	1142 EUR
102	1135 EUR
103	1055 EUR
104	1214 EUR
105	1467 EUR
106	1574 EUR
107	1596 EUR
108	1500 EUR
109	1588 EUR
110	1263 EUR
111	1629 EUR
112	1519 EUR
113	1102 EUR
114	1413 EUR
115	1384 EUR
116	1718 EUR
117	1444 EUR
118	1683 EUR
119	1220 EUR
Kokku:	147287 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2020

Tartu linn, Kalda tee 4 korteriühistu (registrikood: 80109082) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI KRISTJAN REHAND	Juhatuse liige	22.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065530
E-posti aadress	arvikristjan@gmail.com