

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

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

**registrikood:** 80093837

**telefon:** +372 5522446

**e-posti aadress:** johnspeaker@outlook.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 5  |
| Bilanss                                 | 5  |
| Tulemiaruanne                           | 6  |
| Rahavoogude aruanne                     | 7  |
| Netovara muutuste aruanne               | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 9  |
| Lisa 2 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud        | 12 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 16 |

Juhatuse tegevusaruanne:

Aastal 2020, olid KÜ juhatusel järgnevad ülesanded:

1. Täita ja parandada ehitusplokkide vahelised vuugid maja fassaadseintes ja katuse karniisi all;
2. Teha trepikodade sissepääsu varikatuste, iga sektsiooni välimise ja sisemise ukse ning nende vahele jäävate tuulekodade värskendus-remont;
3. Vahetada välja 7 trepikoja akende ees olevate kaitse-/piirdetarade kinnitused, hõlbustamaks piirdetarade eemaldamist, kui teostatakse trepikodade 5-korruselise maja kõrguse ja trepikodade laiuse mõõtmetega akende pesu;
4. Teostada kolmes trepikojas (kõigis neist ühe korruse seinte ulatuses) värskendus-remont (krohvi-parandused, pahteldamine ja värvimine);
5. Renoveerida metall-atraktsioonid majaesisel laste mänguväljakul (sirgeks-rihtimine, tugevdamine, värvimine, kahe vananenud atraktsiooni eemaldus);
6. Metallpõõna paigutamisega toetada maja haljasalal kasvava, haruldase hõbehaava kaks suuremat haru, kindlustades sel moel puu elu ning tagades tema vastupidamisvõimet tormituultele;

SAMUTI:

7. Jälgida hoone hoidmist ja säilimist elamiskõlblikuna ja tervena, tehes selleks jooksvalt vajalikke sisemisi hooldus- ja remonditöid;
8. Jälgida maja tehnovõrgu (torustikud, kraanid/ventiilid, küttesüsteem, elektrisüsteem) korrashoidu ja töökindlust;
9. Hoolt kanda täpse ja õigeaegse arveldamise eest kommunaalteenuseid osutavate ettevõtetega;
10. Hea seista korteriomanike kommunaalmaksete tähtajaliste ja täpsete ülekannete toimimise eest;

11. Seista hea maja ümbritseva KÜ-le kuuluva maa-ala korrashoiu eest, vastavalt erinevatele aasta-aegadele;
12. Koguda rahalisi vahendeid, teostamaks mahukamat remonditööd (maja sokli ja sektsioonide sissepääsude esiste trepiastmete renoveerimine).

Nimetatud ülesannetega sai KÜ juhatus tulemuslikult hakkama.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 24 812        | 51 626        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 438        | 11 192        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>36 250</b> | <b>62 818</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>36 250</b> | <b>62 818</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 048        | 10 038        | 4,5,6   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 048</b> | <b>10 038</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 837         | 6 837         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>6 837</b>  | <b>6 837</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>17 885</b> | <b>16 875</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 666         | 3 666         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 42 277        | 45 026        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -27 578       | -2 749        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>18 365</b> | <b>45 943</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>36 250</b> | <b>62 818</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 27 100         | 12 044         |         |
| Muud tulud                | 402            | 339            |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>27 502</b>  | <b>12 383</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -48 632        | -8 797         | 7       |
| Tööjõukulud               | -6 448         | -6 335         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-55 080</b> | <b>-15 132</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-27 578</b> | <b>-2 749</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-27 578</b> | <b>-2 749</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020           | 2019         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -27 578        | -2 749       |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -246           | 4 017        | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 010          | 4 594        | 4,5,6   |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-26 814</b> | <b>5 862</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-26 814</b> | <b>5 862</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 51 626         | 45 764       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-26 814</b> | <b>5 862</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 24 812         | 51 626       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <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         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -27 578             | -27 578        |
| <b>31.12.2020</b>  | 3 666                                                   | 14 699              | 18 365         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kalda tee 20 2020.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)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 1 226         | 1 003         |
| SEB pank          | 23 586        | 50 623        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>24 812</b> | <b>51 626</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 062         | 2 062          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 062         | 2 062          |
| Muud nõuded                       | 9 376         | 9 376          |
| Viitlaekumised                    | 9 376         | 9 376          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 438</b> | <b>11 438</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 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>  |

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

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 150        | 150        |
| Sotsiaalmaks                                  | 253        | 253        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 15         | 15         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 6          | 6          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>424</b> | <b>424</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 628         | 9 628          |
| Võlad töövõtjatele               | 600           | 600            |
| Maksuvõlad                       | 424           | 424            |
| Saadud ettemaksed                | 396           | 396            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 396           | 396            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 048</b> | <b>11 048</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8 441         | 8 441          |
| Võlad töövõtjatele               | 600           | 600            |
| Maksuvõlad                       | 424           | 424            |
| Saadud ettemaksed                | 573           | 573            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 573           | 573            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 038</b> | <b>10 038</b>  |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 108          | 125          |
| Tartu Veevärk AS               | 924          | 934          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 392          | 314          |
| Tartu Keskkatlamaja AS         | 7 845        | 6 944        |
| Eesti Gaas AS                  | 107          | 124          |
| Behalf OÜ                      | 252          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>9 628</b> | <b>8 441</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| San.tehnika hooldus                    | 9 012         | 0            |
| Keskkütesüsteemide hooldus             | 1 827         | 0            |
| Majanduskulud                          | 0             | 326          |
| Raamatupidamisteenused                 | 3 000         | 2 688        |
| Koristus- ja hooldus                   | 4 284         | 3 683        |
| Luku remont                            | 604           | 798          |
| Jooksev remont                         | 28 853        | 0            |
| Kindlustuskulud                        | 909           | 909          |
| Muud                                   | 143           | 393          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>48 632</b> | <b>8 797</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 819        | 4 745        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 629        | 1 590        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 448</b> | <b>6 335</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 94         | 95         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Kalda tee 20-1  | 887 EUR         |
| Kalda tee 20-2  | 1155 EUR        |
| Kalda tee 20-3  | 917 EUR         |
| Kalda tee 20-4  | 1133 EUR        |
| Kalda tee 20-5  | 721 EUR         |
| Kalda tee 20-6  | 942 EUR         |
| Kalda tee 20-7  | 977 EUR         |
| Kalda tee 20-8  | 874 EUR         |
| Kalda tee 20-9  | 946 EUR         |
| Kalda tee 20-10 | 1114 EUR        |
| Kalda tee 20-11 | 850 EUR         |
| Kalda tee 20-12 | 927 EUR         |
| Kalda tee 20-13 | 1024 EUR        |
| Kalda tee 20-14 | 981 EUR         |
| Kalda tee 20-15 | 1597 EUR        |
| Kalda tee 20-16 | 985 EUR         |
| Kalda tee 20-17 | 549 EUR         |
| Kalda tee 20-18 | 1043 EUR        |
| Kalda tee 20-19 | 1189 EUR        |
| Kalda tee 20-20 | 538 EUR         |
| Kalda tee 20-21 | 1064 EUR        |
| Kalda tee 20-22 | 1203 EUR        |
| Kalda tee 20-23 | 491 EUR         |
| Kalda tee 20-24 | 1069 EUR        |
| Kalda tee 20-25 | 948 EUR         |
| Kalda tee 20-26 | 576 EUR         |
| Kalda tee 20-27 | 1183 EUR        |
| Kalda tee 20-28 | 822 EUR         |
| Kalda tee 20-29 | 587 EUR         |
| Kalda tee 20-30 | 1077 EUR        |
| Kalda tee 20-31 | 1458 EUR        |
| Kalda tee 20-32 | 1447 EUR        |
| Kalda tee 20-33 | 1276 EUR        |
| Kalda tee 20-34 | 1487 EUR        |
| Kalda tee 20-35 | 1619 EUR        |
| Kalda tee 20-36 | 1089 EUR        |
| Kalda tee 20-37 | 1487 EUR        |
| Kalda tee 20-38 | 1431 EUR        |
| Kalda tee 20-39 | 1508 EUR        |
| Kalda tee 20-40 | 1077 EUR        |
| Kalda tee 20-41 | 877 EUR         |
| Kalda tee 20-42 | 676 EUR         |

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Kalda tee 20-43 | 889 EUR         |
| Kalda tee 20-44 | 971 EUR         |
| Kalda tee 20-45 | 795 EUR         |
| Kalda tee 20-46 | 792 EUR         |
| Kalda tee 20-47 | 897 EUR         |
| Kalda tee 20-48 | 761 EUR         |
| Kalda tee 20-49 | 1010 EUR        |
| Kalda tee 20-50 | 1042 EUR        |
| Kalda tee 20-51 | 781 EUR         |
| Kalda tee 20-52 | 1455 EUR        |
| Kalda tee 20-53 | 859 EUR         |
| Kalda tee 20-54 | 715 EUR         |
| Kalda tee 20-55 | 891 EUR         |
| Kalda tee 20-56 | 1674 EUR        |
| Kalda tee 20-57 | 1244 EUR        |
| Kalda tee 20-58 | 1516 EUR        |
| Kalda tee 20-59 | 1028 EUR        |
| Kalda tee 20-60 | 1311 EUR        |
| Kalda tee 20-61 | 1299 EUR        |
| Kalda tee 20-62 | 1405 EUR        |
| Kalda tee 20-63 | 1385 EUR        |
| Kalda tee 20-64 | 1532 EUR        |
| Kalda tee 20-65 | 1044 EUR        |
| Kalda tee 20-66 | 931 EUR         |
| Kalda tee 20-67 | 592 EUR         |
| Kalda tee 20-68 | 1311 EUR        |
| Kalda tee 20-69 | 940 EUR         |
| Kalda tee 20-70 | 637 EUR         |
| Kalda tee 20-71 | 1126 EUR        |
| Kalda tee 20-72 | 925 EUR         |
| Kalda tee 20-73 | 579 EUR         |
| Kalda tee 20-74 | 1305 EUR        |
| Kalda tee 20-75 | 988 EUR         |
| Kalda tee 20-76 | 602 EUR         |
| Kalda tee 20-77 | 1353 EUR        |
| Kalda tee 20-78 | 822 EUR         |
| Kalda tee 20-79 | 571 EUR         |
| Kalda tee 20-80 | 1433 EUR        |
| Kalda tee 20-81 | 894 EUR         |
| Kalda tee 20-82 | 828 EUR         |
| Kalda tee 20-83 | 1317 EUR        |
| Kalda tee 20-84 | 1231 EUR        |
| Kalda tee 20-85 | 779 EUR         |
| Kalda tee 20-86 | 871 EUR         |

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Kalda tee 20-87 | 870 EUR          |
| Kalda tee 20-88 | 893 EUR          |
| Kalda tee 20-89 | 923 EUR          |
| Kalda tee 20-90 | 1324 EUR         |
| Kalda tee 20-91 | 917 EUR          |
| Kalda tee 20-92 | 1083 EUR         |
| Kalda tee 20-93 | 947 EUR          |
| Kalda tee 20-94 | 860 EUR          |
| Kalda tee 20-95 | 1058 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>98007 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Tartu linn, Kalda tee 20 korteriühistu (registrikood: 80093837) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HANS KÜNKA         | Juhatuse liige     | 02.07.2021           |

## Sidevahendid

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