

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 12 korteriühistu

registrikood: 80093180

e-posti aadress: kkaldatee12@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu omanike ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Kalda tee 12 tööd korraldab 5 liikmeline juhatus. Juhatus on oma tegevuses lähtunud üldkoosoleku otsustest.

2020.majandusaastal suuremahulisi töid ei teostatud.

Palgalisi töötajaid oli ühistus keskmiselt üks. Palka maksti juhatuse esimehele kuni juuli kuuni 2020.

2021.aastal jätkatakse tavapärase majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 232	3 215
Nõuded ja ettemaksed	76 659	75 867
Kokku käibevarad	83 891	79 082
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	547 476	577 564
Kokku põhivarad	547 476	577 564
Kokku varad	631 367	656 646
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	30 088	29 325
Võlad ja ettemaksed	8 279	7 099
Kokku lühiajalised kohustised	38 367	36 424
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	547 476	577 564
Võlad ja ettemaksed	43 351	37 878
Kokku pikaajalised kohustised	590 827	615 442
Kokku kohustised	629 194	651 866
Netovara		
Reservkapital	4 343	4 343
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	437	1 932
Aruandeaasta tulem	-2 607	-1 495
Kokku netovara	2 173	4 780
Kokku kohustised ja netovara	631 367	656 646

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 985	32 585
Muud tulud	1 726	2 293
Kokku tulud	23 711	34 878
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 172	-17 503
Mitmesugused tegevuskulud	-15 680	-14 883
Tööjõukulud	-7 466	-3 987
Kokku kulud	-26 318	-36 373
Põhitegevuse tulem	-2 607	-1 495
Intressitulud	14 481	15 146
Intressikulud	-14 481	-15 146
Aruandeaasta tulem	-2 607	-1 495

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 607	-1 495
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29	-31 129
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 180	37 919
Laekunud intressid	0	15 146
Makstud intressid	0	-15 146
Muud rahavood põhitegevusest	0	-11 942
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 456	-6 647
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	29 325	0
Laekunud intressid	14 481	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	43 806	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-29 325	-28 661
Makstud intressid	-14 481	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 473	28 661
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 333	0
Kokku rahavood	4 017	-6 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 215	9 862
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 017	-6 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 232	3 215

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 343	1 932	6 275
Aruandeaasta tulem		-1 495	-1 495
31.12.2019	4 343	437	4 780
Aruandeaasta tulem		-2 607	-2 607
31.12.2020	4 343	-2 170	2 173

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalda tee 12 juhatuse poolt koostatud aastaruanne perioodi 01.01.2020-31.12.2020.a. kohta täiseurodes.

Kasutatud arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega, mida täiendavad EV RTJ juhendid. Korteriühistele olulisemad RTJ 12 ja RTJ 14. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõuded ja kohustused korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalised nõuded on tõenäoliselt laekuvad.

Tulud ja kulud on arvestatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Kommunaalteenused ei ole bilansis kulude ja tuludena vaid on vastavalt kohustuste ja nõudetena. Kommunaalteenuste osas on korteriühistu vahendaja.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiust pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu.

Nõudeid korteriomanike vastu ja kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	7 232	3 215
Kokku raha	7 232	3 215

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 548	16 548	
Ostjatelt laekumata arved	16 548	16 548	
Muud nõuded	577 564	30 088	547 476
Laenunõuded	577 564	30 088	547 476
Ettemaksed	792	792	
Tulevaste perioodide kulud	792	792	
Remondifondi nõuded	29 231	29 231	
Kokku nõuded ja ettemaksed	624 135	76 659	547 476
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 386	13 386	
Ostjatelt laekumata arved	13 386	13 386	
Muud nõuded	606 889	29 325	577 564
Laenunõuded	606 889	29 325	577 564
Ettemaksed	792	792	
Tulevaste perioodide kulud	792	792	
Remondifondi nõuded	32 364	32 364	
Kokku nõuded ja ettemaksed	653 431	75 867	577 564

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	49
Sotsiaalmaks	27	80
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	129

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS renoveerimislaen	577 564	30 088	157 229	390 247	2,4%	30.11.2036
Pikaajalised laenud kokku	577 564	30 088	157 229	390 247		
Laenukohustised kokku	577 564	30 088	157 229	390 247		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS renoveerimislaen	606 889	29 325	157 991	419 573	2,4%	30.11.2036
Pikaajalised laenud kokku	606 889	29 325	157 991	419 573		
Laenukohustised kokku	606 889	29 325	157 991	419 573		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 233	8 233	
Maksuvõlad	46	46	
Laenumaksete ettemaks	43 351		43 351
Kokku võlad ja ettemaksed	51 630	8 279	43 351

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 970	6 970	
Maksuvõlad	129	129	
Laenumaksete ettemaks	37 878		37 878
Kokku võlad ja ettemaksed	44 977	7 099	37 878

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 813	15 082
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 172	17 503
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 985	32 585

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitsed	89	195
Rendi- ja üüritulu	1 279	1 279
Elektri eest tasutud	355	382
Muud	3	437
Kokku muud tulud	1 726	2 293

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	17 503
Hooldustööd	3 172	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 172	17 503

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	2 128	2 129
Elektrienergia	2 128	2 129
Mitmesugused bürookulud	58	68
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	14
Raamatupidamisteenus	2 160	2 160
Jooksvad majanduskulud	2 486	2 180
Sõiduautokompensatsioon	448	768
Majaümbruse koristus	3 888	4 170
Pangateenusustad	58	57
Vee üldkulu	585	546
Internetiühendus	560	533
Kindlustuskulud	792	792
Elektrikäidukorraldus	1 380	1 380
Liikmemaks TARKÜL	80	80
Kulud kommunaalteenuste jaotuse vahedest	31	6
Haldusteenus	1 026	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 680	14 883

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 613	2 997
Sotsiaalmaksud	1 853	990
Kokku tööjõukulud	7 466	3 987
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	14 481	15 146
Kokku intressikulud	14 481	15 146

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud intressitulud	14 481	15 146
Kokku intressitulud	14 481	15 146

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	111	112
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 531	2 914
Sõiduautokompensatsioon	448	768

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1400 EUR
krt 2	874 EUR
krt 3	1097 EUR
krt 4	1249 EUR
krt 5	961 EUR
krt 6	991 EUR
krt 7	1045 EUR
krt 8	1012 EUR
krt 9	1084 EUR
krt 10	1230 EUR
krt 11	969 EUR
krt 12	1118 EUR
krt 13	1009 EUR
krt 14	942 EUR
krt 15	1072 EUR
krt 16	1026 EUR
krt 17	713 EUR
krt 18	1430 EUR
krt 19	1079 EUR
krt 20	710 EUR
krt 21	1391 EUR
krt 22	1036 EUR
krt 23	673 EUR
krt 24	1370 EUR
krt 25	1332 EUR
krt 26	694 EUR
krt 27	1492 EUR
krt 28	1076 EUR
krt 29	714 EUR
krt 30	1382 EUR
krt 31	2052 EUR
krt 32	1522 EUR
krt 33	1476 EUR
krt 34	1831 EUR
krt 35	2144 EUR
krt 36	1462 EUR
krt 37	1776 EUR
krt 38	1471 EUR
krt 39	1879 EUR
krt 40	1335 EUR
krt 41	1107 EUR
krt 42	1334 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	973 EUR
krt 44	1073 EUR
krt 45	861 EUR
krt 46	1153 EUR
krt 47	1135 EUR
krt 48	901 EUR
krt 49	1428 EUR
krt 50	1510 EUR
krt 51	964 EUR
krt 52	1218 EUR
krt 53	1115 EUR
krt 54	1059 EUR
krt 55	1005 EUR
krt 56	1290 EUR
krt 57	868 EUR
krt 58	1093 EUR
krt 59	1121 EUR
krt 60	1281 EUR
krt 61	1427 EUR
krt 62	593 EUR
krt 63	968 EUR
krt 64	1114 EUR
krt 65	1166 EUR
krt 66	1361 EUR
krt 67	1176 EUR
krt 68	1147 EUR
krt 69	750 EUR
krt 70	1639 EUR
krt 71	1075 EUR
krt 72	412 EUR
krt 73	1619 EUR
krt 74	1892 EUR
krt 75	767 EUR
krt 76	1371 EUR
krt 77	673 EUR
krt 78	687 EUR
krt 79	1359 EUR
krt 80	1036 EUR
krt 81	664 EUR
krt 82	1250 EUR
krt 83	1042 EUR
krt 84	724 EUR
krt 85	1535 EUR
krt 86	1542 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	886 EUR
krt 88	1585 EUR
krt 89	1046 EUR
krt 90	600 EUR
krt 91	1183 EUR
krt 92	978 EUR
krt 93	590 EUR
krt 94	1375 EUR
krt 95	1244 EUR
krt 96	654 EUR
krt 97	1245 EUR
krt 98	1175 EUR
krt 99	761 EUR
krt 100	1323 EUR
krt 101	1119 EUR
krt 102	896 EUR
krt 103	1239 EUR
krt 104	1105 EUR
krt 105	906 EUR
krt 106	1051 EUR
krt 107	1557 EUR
krt 108	934 EUR
krt 109	1291 EUR
krt 110	1207 EUR
krt 111	1023 EUR
krt 112	1232 EUR
krt 113	1535 EUR
krt 114	1063 EUR
krt 115	1204 EUR
Kokku:	132604 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tartu linn, Kalda tee 12 korteriühistu (registrikood: 80093180) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EILEEN KUBPART	Juhatuse liige	25.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kkaldatee12@gmail.com