

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kalda tee 4 on korteriomanike loodud eraõiguslik juriidiline isik, 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 töötab juhatuses esimees.

Aruandeperioodil toimus 4 juhatuses koosolekut ja 10 juhatuses liikmete arutelu, kus arutati ning otsustati elamu majandamisega ja elamu tervikrenoveerimise järgselt tekkinud probleeme ning küsimusi.

2021.a. toimus tavapärase majandustegevus.

Teostati gaasiseadmete kontroll. Päästeametil nõudel paigaldati trepikodadesse evakuatsioonitee valgustus. Täiendati rõdude varikatustel paiknevaid lumetõkkeid.

Juhatus kinnitab Kalda tee 4 2021. majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

2022.a. kohta on juhatus otsustanud võtta hinnapakkumised ning on soov teha korteriomanikele üldkoosolekul ettepanek päikesepaneelide paigaldamiseks Kredexi toetuse abil.

Plaanis on ka jäätmemahutite maa-ala korrastada sillutiskividega.

KÜ Kalda tee 4 juhatuses liige Arvi Kristjan Rehand

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	44 503	46 452
Nõuded ja ettemaksud	62 265	61 490
Kokku käibevarad	106 768	107 942
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksud	972 589	1 024 635
Kokku põhivarad	972 589	1 024 635
Kokku varad	1 079 357	1 132 577
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	52 047	51 055
Võlad ja ettemaksud	10 692	8 476
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 264	37 129
Kokku lühiajalised kohustised	99 003	96 660
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	972 589	1 024 635
Kokku pikaajalised kohustised	972 589	1 024 635
Kokku kohustised	1 071 592	1 121 295
Netovara		
Reservkapital	5 824	5 824
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 458	5 339
Aruandeaasta tulem	-3 517	119
Kokku netovara	7 765	11 282
Kokku kohustised ja netovara	1 079 357	1 132 577

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	97 959	97 094
Annetused ja toetused	0	322 635
Muud tulud	18	32
Kokku tulud	97 977	419 761
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-57 373	-378 109
Mitmesugused tegevuskulud	-15 545	-11 359
Tööjõukulud	-8 305	-8 869
Kokku kulud	-81 223	-398 337
Põhitegevuse tulem	16 754	21 424
Intressikulud	-20 271	-21 305
Aruandeaasta tulem	-3 517	119

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 754	21 424
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-775	54 608
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 216	-9 603
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-865	-29 120
Kokku rahavood põhitegevusest	17 330	37 309
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	992	-51 055
Makstud intressid	-20 271	-21 305
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 279	-72 360
Kokku rahavood	-1 949	-35 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 452	81 503
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 949	-35 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 503	46 452

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 824	5 339	11 163
Aruandeaasta tulem		119	119
31.12.2020	5 824	5 458	11 282
Aruandeaasta tulem		-3 517	-3 517
31.12.2021	5 824	1 941	7 765

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 lisa 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 ettemaksud

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 kulutusi. 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 mittedisainitud 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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB	35 906	29 801
Swedbank	8 597	16 651
Kokku raha	44 503	46 452

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 215	10 215	
Ostjatelt laekumata arved	10 215	10 215	
Laenunõuded	1 024 636	52 047	972 589
Muud nõuded	3	3	
Viitlaekumised	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 034 854	62 265	972 589

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 432	10 432	
Ostjatelt laekumata arved	10 432		
Laenunõuded	1 075 690	51 055	1 024 635
Muud nõuded	3	3	
Viitlaekumised	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 086 125	61 490	1 024 635

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	63
Sotsiaalmaks	109	171
Töötuskindlustusmaksed		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	235

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustus 12 kuud	52 047	52 047			1,9%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	52 047	52 047					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline kohustus	972 589			972 589	1,9%	EUR	30.10.2038
Pikaajalised laenud kokku	972 589			972 589			
Laenukohustised kokku	1 024 636	52 047		972 589			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustus 12 kuud	51 055	51 055			1,9%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	51 055	51 055					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline kohustus	1 024 635			1 024 635			30.10.2038
Pikaajalised laenud kokku	1 024 635			1 024 635			
Laenukohustised kokku	1 075 690	51 055		1 024 635			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 266	9 266
Maksuvõlad	135	135
Saadud ettemaksed	1 291	1 291
Kokku võlad ja ettemaksed	10 692	10 692

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 830	6 830
Võlad töövõtjatele	234	234
Maksuvõlad	235	235
Saadud ettemaksed	1 177	1 177
Kokku võlad ja ettemaksed	8 476	8 476

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Tartu Keskkatlamaja	5 414	4 320
AS Tartu Veevärk	1 077	1 042
AS Eesti Energia	56	65
AS Eesti Gaas	197	86
AS Eesti Keskkonnateenused	540	562
OÜ Ardel	300	264
AS Alexela Energia	479	81
OÜ AB Elektritööd	555	98
OÜ Mopp	312	312
Arf Arendus OÜ	336	0
Kokku võlad tarnijatele	9 266	6 830

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 315	20 315
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	77 644	76 779
Kokku liikmetelt saadud tasud	97 959	97 094

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	25
Laekunud panga intress	4	7
Kokku muud tulud	18	32

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	320 609
Tööjõukulud	0	3 411
Omanikujäreelvalve teenus jaanuar+rek.toetuse taotlemine	0	4 003
Elektritööd- avariivalgustuse paigaldus	2 880	65
Keldri ustele liiteplekid, lisalumetõkkeplekid	2 214	0
Muudatusprojekt nr. 3, energiamärgise koostamine	1 224	0
Laenu põhiosa tagasimaks	51 055	50 021
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	57 373	378 109

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	69	47
Kaubad ja materjalid	404	339
Segaprügi konteinerid	380	570
Fonosüsteemide hooldus	230	65
Välikoristus	938	0
Trepikodade koristus	3 744	3 744
Lumekoristus	762	0
Töövahendid	10	56
Kulud niitmisele	156	360
Käidutasu, elektritööd, kontrollmõõtmised, audit, küttekaabli paigaldus, maandus	2 513	1 443
San. tehnilised tööd, soojussõlme hooldus	130	180
Raamatupidamisleping	3 492	3 168
Kalda tee T4 üür	76	76
Pangateenus	80	79
Gaasiseadmete kontroll, lekete kõrvaldamine	1 533	180
Ventilatsioonisüsteemi hooldus	684	684
Muud teenused	0	173
Internet ventilatsiooniseadmete kaughalduseks	344	195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 545	11 359

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 269	6 646
Sotsiaalmaksud	2 027	2 198
Töötuskindlustusmakse kulu	9	25
Kokku tööjõukulud	8 305	8 869
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	116	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2021	2020
Arvestatud tasu	3 960	4 224

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1111 EUR
2	1161 EUR
3	1856 EUR
4	1174 EUR
5	1934 EUR
6	1784 EUR
7	1316 EUR
8	1604 EUR
9	1605 EUR
10	1337 EUR
11	1787 EUR
12	1469 EUR
13	1217 EUR
14	1659 EUR
15	1597 EUR
16	1124 EUR
17	986 EUR
18	1207 EUR
19	1186 EUR
20	1384 EUR
21	1427 EUR
22	781 EUR
23	1119 EUR
24	1377 EUR
25	1090 EUR
26	992 EUR
27	1470 EUR
28	1305 EUR
29	1268 EUR
30	1138 EUR
31	1212 EUR
32	756 EUR
33	1451 EUR
34	1285 EUR
35	982 EUR
36	1501 EUR
37	1146 EUR
38	917 EUR
39	1677 EUR
40	1486 EUR
41	842 EUR
42	1847 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1231 EUR
44	827 EUR
45	1516 EUR
46	1413 EUR
47	1626 EUR
48	1709 EUR
49	933 EUR
50	1382 EUR
51	1628 EUR
52	815 EUR
53	1124 EUR
54	1798 EUR
55	796 EUR
56	1380 EUR
57	1499 EUR
58	864 EUR
59	1268 EUR
60	1170 EUR
61	823 EUR
62	1586 EUR
63	1328 EUR
64	872 EUR
65	2068 EUR
66	1068 EUR
67	860 EUR
68	1478 EUR
69	1239 EUR
70	792 EUR
71	1803 EUR
72	1092 EUR
73	751 EUR
74	1519 EUR
75	1879 EUR
76	851 EUR
77	1112 EUR
78	1621 EUR
79	779 EUR
80	1204 EUR
81	1897 EUR
82	844 EUR
83	1073 EUR
84	1953 EUR
85	883 EUR
86	1041 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1611 EUR
88	789 EUR
89	1126 EUR
90	1202 EUR
91	1329 EUR
92	1272 EUR
93	1073 EUR
94	1183 EUR
95	1248 EUR
96	1084 EUR
97	1173 EUR
98	1435 EUR
99	1146 EUR
100	1166 EUR
101	1303 EUR
102	1283 EUR
103	1127 EUR
104	1217 EUR
105	1496 EUR
106	2056 EUR
107	1346 EUR
108	1570 EUR
109	1619 EUR
110	1301 EUR
111	1533 EUR
112	1652 EUR
113	1231 EUR
114	1472 EUR
115	1455 EUR
116	1515 EUR
117	1399 EUR
118	1810 EUR
119	1208 EUR
Kokku:	155392 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2022

Tartu linn, Kalda tee 4 korteriühistu (registrikood: 80109082) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI KRISTJAN REHAND	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

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