

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 14 korteriühistu

registrikood: 80144664

telefon: +372 53812350

e-posti aadress: kaldatee14@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Kalda tee 14
2021 aasta juhatuse töö

Juhatuses koosseis: Zoja Bubnova, Henri Lindepuu, Rasmus Soome, Rein Teder. Viidi läbi 3 koosolekut.

Teostati järgmised tööd:

1. Vahetati kütteradiaatorite torud maja lõunapoolsel küljel Paigaldati täisautomaatsed ventiilid RA-DV , Tööd teostas Epitet OÜ.
2. Hooldati välistrepid remonditi seinu. Tööd teostas OÜ Trebinet.
3. Viidi läbi korraline elektripaigaldiste audit. Teostas Inspecta OÜ. Järgmine audit 09. 2025.
4. Vahetati kanalisatsioonitorustik korterite 1 - 13 ulatuses. Teostas Economar OÜ.
5. Kärbiti ilupõõsaid, uuendati parkla jooned.
6. Seoses viiruse puhkemisega desinfitseeriti kogu maja trepikojad. Töö teostas Someks Service OÜ.

Juhatus.

Koostas R. Teder

Korteriühistu Kalda tee 14 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 102	26 181
Nõuded ja ettemaksed	19 578	9 203
Kokku käibevarad	40 680	35 384
Kokku varad	40 680	35 384
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 138	11 140
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 900	13 161
Kokku lühiajalised kohustised	29 038	24 301
Kokku kohustised	29 038	24 301
Netovara		
Reservkapital	7 000	7 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 471	4 471
Aruandeaasta tulem	171	-388
Kokku netovara	11 642	11 083
Kokku kohustised ja netovara	40 680	35 384

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	43 510	50 787
Muud tulud	194	224
Kokku tulud	43 704	51 011
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 486	-30 403
Mitmesugused tegevuskulud	-9 012	-9 470
Tööjõukulud	-12 035	-11 526
Kokku kulud	-43 533	-51 399
Põhitegevuse tulem	171	-388
Aruandeaasta tulem	171	-388

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	171	-388
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	388	-1 747
Kokku korrigeerimised	388	-1 747
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 375	-514
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 998	1 650
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 739	-12 192
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 079	-13 191
Kokku rahavood	-5 079	-13 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 181	39 372
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 079	-13 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 102	26 181

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 000	6 218	13 218
Aruandeaasta tulem		-388	-388
Muutused reservides		-1 747	-1 747
31.12.2020	7 000	4 083	11 083
Aruandeaasta tulem		171	171
Muutused reservides		388	388
31.12.2021	7 000	4 642	11 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kalda tee 14 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 14 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 mittesihotstarbeliste 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 äriolukorrale.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 576	19 576
Ostjatelt laekumata arved	19 576	19 576
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 578	19 578
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 202	9 202
Ostjatelt laekumata arved	9 202	
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 203	9 203

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	92
Sotsiaalmaks	482	482
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	604	578

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 621	10 621
Võlad töövõtjatele	671	671
Maksuvõlad	604	604
Saadud ettemaksed	1 242	1 242
Kokku võlad ja ettemaksed	13 138	13 138
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 601	8 601
Võlad töövõtjatele	684	684
Maksuvõlad	578	578
Saadud ettemaksed	1 277	1 277
Kokku võlad ja ettemaksed	11 140	11 140

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Tartu Keskkatlamaja	7 907	6 231
AS Tartu Veevärk	932	977
AS Eesti Energia	219	78
AS Eesti Gaas	195	111
AS Eesti Keskkonnateenused	370	226
OÜ Ardel	294	240
OÜ Püha Lehm	704	738
Kokku võlad tarnijatele	10 621	8 601

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 847	19 207
Parkimistasud	1 177	1 177
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 486	30 403
Liikmetelt kogutud laen		
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 510	50 787

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	86	71
AS STV elektritarbimise eest	22	20
Telia Eesti AS elektritarbimise eest	82	78
Laekunud panga intress	4	5
Muud	0	50
Kokku muud tulud	194	224

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Küttesüsteemi renoveerimine	20 689	28 680
Sanitaar-tehnilised tööd	1 543	1 723
Remondijäätmete äravedu	254	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 486	30 403

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Kaubad ja materjalid	540	349
TARKÜL liikmemaks	80	80
Maja ümbruse koristamine	3 629	3 709
Koridori akende pesu	0	68
Akende vahetus krt.16	0	331
Kulud niitmisele	149	121
Ummistuste likvideerimine	0	305
Gaasipaigaldiste audit+gaasikraanide vahetus	0	667
Sooja vee püstiku ja kütetrassi remont	0	312
Välistreppide, koridori ja fassaadi remont	0	200
Bürookulud	20	58
Raamatupidamisteenus	3 366	2 880
Revisjoni tasu	180	180
Kü internet+pangateenus	152	120
Lumekoristus	126	0
Sadevee torustiku ehitamine	0	33
Ventilatsioonilõõride puhastus+korstnarestide montaaž	0	57
Mänguväljaku keevitus, soojus- ja veesõlme hooldus	665	0
Materjal parkla hoolduseks	105	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 012	9 470

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 027	8 646
Sotsiaalmaksud	3 008	2 880
Kokku tööjõukulud	12 035	11 526
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	94	94
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2021	2020
Arvestatud tasu	5 400	5 286

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1214 EUR
2	745 EUR
3	1104 EUR
4	1128 EUR
5	784 EUR
6	1104 EUR
7	1100 EUR
8	793 EUR
9	1042 EUR
10	919 EUR
11	957 EUR
12	1334 EUR
13	954 EUR
14	789 EUR
15	1247 EUR
16	954 EUR
17	689 EUR
18	1441 EUR
19	1002 EUR
20	861 EUR
21	1130 EUR
22	1113 EUR
23	784 EUR
24	1957 EUR
25	1088 EUR
26	741 EUR
27	1189 EUR
28	1227 EUR
29	753 EUR
30	1808 EUR
31	1560 EUR
32	1289 EUR
33	1743 EUR
34	1119 EUR
35	1724 EUR
36	1328 EUR
37	1757 EUR
38	1114 EUR
39	1899 EUR
40	1550 EUR
41	1191 EUR
42	853 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1029 EUR
44	1264 EUR
45	1171 EUR
46	970 EUR
47	1025 EUR
48	850 EUR
49	1230 EUR
50	937 EUR
51	1195 EUR
52	1403 EUR
53	2002 EUR
54	1030 EUR
55	1399 EUR
56	1376 EUR
57	1438 EUR
58	1454 EUR
59	1445 EUR
60	1815 EUR
61	1215 EUR
62	1924 EUR
63	1448 EUR
64	1653 EUR
65	1334 EUR
66	1111 EUR
67	817 EUR
68	1763 EUR
69	937 EUR
70	643 EUR
71	1082 EUR
72	1373 EUR
73	690 EUR
74	1402 EUR
75	1091 EUR
76	729 EUR
77	1243 EUR
78	1032 EUR
79	726 EUR
80	1334 EUR
81	1197 EUR
82	911 EUR
83	1050 EUR
84	1207 EUR
85	830 EUR
86	998 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	957 EUR
88	926 EUR
89	1110 EUR
90	1301 EUR
91	889 EUR
92	1631 EUR
93	1118 EUR
94	1410 EUR
95	1327 EUR
Kokku:	112520 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2022

Tartu linn, Kalda tee 14 korteriühistu (registrikood: 80144664) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TEDER	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53812350
E-posti aadress	kaldatee14@gmail.com