

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**korteriühistu nimi:** Tallinn, Kalda tn 64 korteriühistu

**täiendav nimi:** KALDA TN 64 KORTERIÜHISTU

**registrikood:** 80035060

**e-posti aadress:** kalda64.ky@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 Laenukohustised                                             | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                         | 11 |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele                                          | 11 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 12 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 13 |
| Lisa 9 Annetused ja toetused                                       | 13 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 13 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 14 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 14 |
| Lisa 13 Intressikulud                                              | 14 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 15 |
| Lisa 15 Muud tulud, muud kulud                                     | 16 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 17 |
| Aruande allkirjad                                                  | 19 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Kalda tn 64 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Kalda tn 64 asutati ja registreeriti 1998. aastal.

Elamu Kalda tn 64, mis võeti kasutusele 1985. aastal, on seitsmekorruseline nelja trepikojaga elamu, milles on 56 korterit ja 12 garaaziboksi.

KÜ tööd korraldab juhatuse. Juhatuse on neljaliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2021. aastal viidi läbi üks üldkoosolek (13.07.2021.a), kus:

- kinnitati 2020.a majandusaasta aruanne,
- kehtestati 2021.a majanduskava,
- selgitati elamu renoveerimisega seonudvat.

2019. aastal võttis KÜ üldkoosolek vastu elamu renoveerimiskava, mille põhjal taotleti Swedbankist laenu kokku 1,5 miljonit eurot. 2020.a võeti kogu summa kasutusele. Laenu tagasimakse periood on 10 aastat kuni aastani 2030 (annuiteetgraafik 20.a arvestusega). Laenu tagasimaksmine toimub graafikukohaselt, maksed pangale kaetakse KÜ remonditasudest.

2020.a alustati ning 2021.a viidi lõpuni elamu tervikrekonstrueerimine. 2020.a teostati remonditöid kokku mahus 1 907 261 eurot, millest 1,5 miljonit eurot oli Swedbanki laen, SA Kredex osaline väljamakse 333 114 eurot ja 74 147 eurot omavahenditest. 2021.a teostati remonditöid kokku 339 417 eurot. Projekti lõppedes saadi Kredexilt teise osamaksena 359 972 eurot toetust, seega renoveerimistoetus oli kokku 693 086 eurot. Renoveerimise käigus soojustati fassaad ja katus, asendati kõik hoone avatäited, renoveeriti küttesüsteem, rajati nõuetekohane soojustagastusega ventilatsioonisüsteem, asendati elektripaigaldis, paigaldati päikesepaneelid ja asendati kõik neli lifti uutega, samuti rekonstrueeriti sadeveesüsteem.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 54 107 eurot.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga -10 743 eurot mis kaetakse eelmiste perioodide tulemi arvelt.

2022. aastal on kavas jätkata tavapärase majandamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 68 356           | 67 420           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 92 430           | 415 113          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>160 786</b>   | <b>482 533</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 358 900        | 1 420 580        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 358 900</b> | <b>1 420 580</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 519 686</b> | <b>1 903 113</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 61 680           | 60 137           | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 21 689           | 363 794          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 54 107           | 24 549           | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>137 476</b>   | <b>448 480</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 358 900        | 1 420 580        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 358 900</b> | <b>1 420 580</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 496 376</b> | <b>1 869 060</b> |         |
| Netovara                                     |                  |                  |         |
| Reservkapital                                | 8 400            | 8 400            |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 25 653           | 25 443           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -10 743          | 210              |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>23 310</b>    | <b>34 053</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>1 519 686</b> | <b>1 903 113</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021            | 2020            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 402 359         | 444 819         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 107             | 135             | 15      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>402 466</b>  | <b>444 954</b>  |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -339 417        | -407 261        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -14 946         | -9 772          | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -14 872         | -13 940         | 12      |
| Muud kulud                                                 | -7 139          | -500            | 15      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-376 374</b> | <b>-431 473</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>26 092</b>   | <b>13 481</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -36 835         | -10 271         | 13      |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0               | -3 000          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-10 743</b>  | <b>210</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021           | 2020              | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                   |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 26 092         | 13 481            |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 324 226        | -341 711          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -342 105       | 352 053           |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 29 558         | -59 123           | 7       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>37 771</b>  | <b>-35 300</b>    |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                   |         |
| Antud laenud                                                     | 0              | -1 500 000        | 2       |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 60 137         | 19 283            | 2       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>60 137</b>  | <b>-1 480 717</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                   |         |
| Saadud laenud                                                    | 0              | 1 500 000         | 3       |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -60 137        | -19 283           | 3       |
| Makstud intressid                                                | -36 835        | -10 271           | 13      |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | 0              | -3 000            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-96 972</b> | <b>1 467 446</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>936</b>     | <b>-48 571</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 67 420         | 115 991           |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>936</b>     | <b>-48 571</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 68 356         | 67 420            |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 8 400         | 25 443              | 33 843         |
| Aruandeaasta tulem |               | 210                 | 210            |
| <b>31.12.2020</b>  | 8 400         | 25 653              | 34 053         |
| Aruandeaasta tulem |               | -10 743             | -10 743        |
| <b>31.12.2021</b>  | 8 400         | 14 910              | 23 310         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalda tn 64 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

### Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                     | 31.12.2021       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                  | Lisa nr |
|-------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|------------------|---------|
|                                     |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |         |
| Nõuded ostjate vastu                | 5 530            | 5 530                            |                     |                  |         |
| Laenunõuded                         | 1 420 580        | 61 680                           | 332 850             | 1 026 050        | 3       |
| Muud nõuded                         | 5                | 5                                |                     |                  |         |
| Ettemaksed                          | 76               | 76                               |                     |                  |         |
| Nõuded liikmete vastu arvete alusel | 25 139           | 25 139                           |                     |                  |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>1 451 330</b> | <b>92 430</b>                    | <b>332 850</b>      | <b>1 026 050</b> |         |

  

|                                     | 31.12.2020       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                  | Lisa nr |
|-------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|------------------|---------|
|                                     |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |         |
| Nõuded ostjate vastu                | 4 038            | 4 038                            |                     |                  |         |
| Laenunõuded                         | 1 480 717        | 60 137                           | 324 529             | 1 096 051        | 3       |
| Muud nõuded                         | 10               | 10                               |                     |                  |         |
| Ettemaksed                          | 76               | 76                               |                     |                  |         |
| Nõuded liikmete vastu arvete alusel | 17 738           | 17 738                           |                     |                  |         |
| Nõue SA KredEx vastu                | 333 114          | 333 114                          |                     |                  | 9       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>1 835 693</b> | <b>415 113</b>                   | <b>324 529</b>      | <b>1 096 051</b> |         |

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (23 238 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2022.a.

Muude ostjatena käsitletakse isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Kirjel „Muud nõuded“ on näidatud SEB panga poolt arvestatud, kuid bilansipäevaks veel laekumata konto intress.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2020. aastal teostatud renoveerimise katteks, mis oli rahastatud Swedbank laenu abil. Laenunõuded korteriomaniikidele on võrdsed korteriühistu kohustisega pangalaenu osas.

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen          | 1 420 580  | 61 680                            | 332 850             | 1 026 050   | 2,5%         | EUR         | 30.04.2030  |
| Pikaajalised laenud kokku | 1 420 580  | 61 680                            | 332 850             | 1 026 050   |              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 1 420 580  | 61 680                            | 332 850             | 1 026 050   |              |             |             |
|                           |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                           | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen          | 1 480 717  | 60 137                            | 324 529             | 1 096 051   | 2,5%         | EUR         | 30.04.2030  |
| Pikaajalised laenud kokku | 1 480 717  | 60 137                            | 324 529             | 1 096 051   |              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 1 480 717  | 60 137                            | 324 529             | 1 096 051   |              |             |             |

Laenuandja: Swedbank

Sihtotstarve: elamu kompleksrenoveerimine

Intress: 2,5% + 6 kuu euribor

Laenusumma: 1 500 000 €

Saadud 2020.a 1 500 000 €

Tasutud 2020.a -19 283 €

Võlg 31.12.2020.a 1 480 717 €

Tasutud 2021.a -60 137 €

Võlg 31.12.2021.a 1 420 580 €

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes aruandekuupäeval kehtinud laenuintressist.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                         | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                       | 17 800        | 17 800         |         |
| Võlad töövõtjatele                      | 1 908         | 1 908          | 5       |
| Maksuvõlad                              | 497           | 497            | 6       |
| Korteriomanike ettemaksed arvete alusel | 1 484         | 1 484          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>        | <b>21 689</b> | <b>21 689</b>  |         |

  

|                                         | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                       | 360 143        | 360 143        |         |
| Võlad töövõtjatele                      | 1 783          | 1 783          | 5       |
| Maksuvõlad                              | 484            | 484            | 6       |
| Korteriomanike ettemaksed arvete alusel | 1 384          | 1 384          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>        | <b>363 794</b> | <b>363 794</b> |         |

31.12.2021 olid ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2021.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg on 2022.a jaanuaris.

## Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustis              | 1 232        | 1 194        |
| Puhkusetasude kohustis          | 676          | 589          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>1 908</b> | <b>1 783</b> |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 104        | 103        |
| Sotsiaalmaks                                  | 368        | 353        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 13         | 17         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 12         | 11         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>497</b> | <b>484</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2020 | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------------------|------------|---------|
|                                                             | Kohustised |          |                | tulemiaruan            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                |                        |            |         |
| Kasutamata remonditasud                                     | 83 672     | 47 578   |                |                        | 131 250    |         |
| Remonditasude arvelt teostatud kulud                        |            |          |                | -407 261               | -407 261   | 10      |
| Remonditasude arvelt tagastatud laenud                      |            |          | -19 283        |                        | -19 283    | 2       |
| Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid                 |            |          |                | -10 271                | -10 271    | 13      |
| Remonditasude arvelt tasutud laenu lepingutasu              |            |          |                | -3 000                 | -3 000     |         |
| Renoveerimise toetus                                        |            | 333 114  |                |                        | 333 114    | 9       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 83 672     | 380 692  | -19 283        | -420 532               | 24 549     |         |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 83 672     | 380 692  | -19 283        | -420 532               | 24 549     |         |

  

|                                                             | 31.12.2020 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2021 | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------------------|------------|---------|
|                                                             | Kohustised |          |                | tulemiaruan            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                |                        |            |         |
| Kasutamata remonditasud                                     | 24 549     | 105 975  |                |                        | 130 524    |         |
| Remonditasude arvelt teostatud kulud                        |            |          |                | -339 417               | -339 417   | 10      |
| Remonditasude arvelt tagastatud laenud                      |            |          | -60 137        |                        | -60 137    | 2       |
| Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid                 |            |          |                | -36 835                | -36 835    | 13      |
| Renoveerimise toetus                                        |            | 359 972  |                |                        | 359 972    | 9       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 24 549     | 465 947  | -60 137        | -376 252               | 54 107     |         |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 24 549     | 465 947  | -60 137        | -376 252               | 54 107     |         |

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|--------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                |                |         |
| Hooldustasud                         | 16 929         | 14 597         |         |
| Haldustasud                          | 8 731          | 9 232          |         |
| Lisapinna hooldustasud               | 447            | 458            |         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |                |                |         |
| Remonditasud                         | 339 417        | 407 261        | 10      |
| Laenuintressi katteks                | 36 835         | 10 271         | 13      |
| Laenulepingu tasu katteks            | 0              | 3 000          |         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>402 359</b> | <b>444 819</b> |         |

## Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                     | 2021     | 2020     | Lisa nr |
|-------------------------------------|----------|----------|---------|
| Sihntinantseerimine tegevuskuludeks | 359 972  | 333 114  |         |
| Toetus kantud remonditasudesse      | -359 972 | -333 114 | 7       |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> |         |
| sh eraldi riigieelarvest            | 359 972  | 333 114  |         |

2020.-2021.aa oli saadud sihtasutuselt KredEx rekonstrueerimistoetus.

## Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Remonditööd                                                             | 338 418        | 1 907 261      |         |
| Uurimis- ja arengukulud                                                 | 999            | 0              |         |
| Finantseeritud laenu arvelt                                             | 0              | -1 500 000     | 2       |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>339 417</b> | <b>407 261</b> |         |

2021.a lõpetati elamu kompleksrenoveerimine, millest remonditöödele kulu 333 086 €.

Täiendavad remondikulud: omaniku järelevalve teenus 3 600 €, tehnilise konsultandi teenus 1 300 €, ventilatsioonitööd 432 €.

Uurimis- ja arengukulud: kinnistu kujundus- ja istutamiskaava koostamine (1.osa).

2020.a kokku teostatud remonditööd 1 907 261 € väärtuses, millest finantseeritud laenu arvelt 1 500 000 €, toetuste arvelt 333 114 € ja omavahenditest 74 147 €.

2020.a alustati elamu kompleksrenoveerimisega. Renoveerimise käigus soojustati fassaad ja katus, asendati kõik hoone avatäited, renoveeriti küttesüsteem, rajati nõuetekohane soojustagastusega ventilatsioonisüsteem, asendati elektripaigaldis, paigaldati päikesepaneelid ja asendati kõik neli lifti uutega, samuti rekonstrueeriti sadeveesüsteem kokku summas 1 888 116 €.

Täiendavad remondikulud: omaniku järelevalve teenus 10 405 €, tehnilise konsultandi teenus 7 400 €, arvestite paigaldus peajaotuskeskuses 990 €, kaabli paigaldus (ühisantennisüsteemi osaline vahetus) 350 €.

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021          | 2020         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Halduskulud                            | 2 766         | 2 741        |
| Tehnosüsteemide hoolduskulud           | 9 980         | 6 723        |
| Heakorrakulud                          | 1 548         | 46           |
| Veearestusteenus                       | 652           | 262          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>14 946</b> | <b>9 772</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2021          | 2020          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 10 385        | 9 882         |
| Sotsiaalmaksud                                | 4 487         | 4 058         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>14 872</b> | <b>13 940</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2021          | 2020          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | 36 835        | 10 271        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>36 835</b> | <b>10 271</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 69         | 70         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 86 819        | 77 875        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>86 819</b> | <b>77 875</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |               |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 55 591        | 25 933        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 466           | 466           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>56 057</b> | <b>26 399</b> |

| PIKAAJALISED                      | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ja ettemaksed              |                  |                  |
| Asutajad ja liikmed               | 1 358 900        | 1 420 580        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 358 900</b> | <b>1 420 580</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Teenused     | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 300        | 7 400        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>1 300</b> | <b>7 400</b> |

|                                                                               |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|                                                                               | 2021  | 2020  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 200 | 4 200 |

2020.-2021.aa telliti KÜ Kalda tn 64 juhatuse esimehele kuuluvast ettevõttest Anvar Haldus OÜ tehnilise konsultandi teenuseid. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

## Lisa 15 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

|                                    | 2021            |                 |               | 2020        |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|-------------|
|                                    | Määratud maksed | Tarnijate arved | Tulem         | Tulem       |
| Soojusenergia                      | 51 536          | -51 538         | -2            | 0           |
| Vesi ja kanalisatsioon             | 5 296           | -5 297          | -1            | 17          |
| Üldelekter                         | 20 417          | -20 416         | 1             | 1           |
| Prügivedu                          | 1 563           | -1 562          | 1             | -1          |
| Kindlustus                         | 911             | -910            | 1             | 0           |
| Muud vahendatud kaubad ja teenused | 71              | -48             | 23            | 36          |
| <b>Vahendustegevuse tulem</b>      |                 |                 | <b>23</b>     | <b>53</b>   |
| Saadud viivised                    | 78              |                 | 78            | 71          |
| Pangakonto intress                 | 6               |                 | 6             | 11          |
| Kahjude hüvitised                  |                 | -7 130          | -7 130        | -500        |
| Makstud trahvid ja viivised        |                 | -9              | -9            | 0           |
| <b>Kokku muud tulud</b>            |                 |                 | <b>107</b>    | <b>135</b>  |
| <b>Kokku muud kulud</b>            |                 |                 | <b>-7 139</b> | <b>-500</b> |



## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 1     | 1636 EUR        |
| Korter 2     | 5081 EUR        |
| Korter 3     | 3844 EUR        |
| Korter 4     | 3686 EUR        |
| Korter 5     | 3644 EUR        |
| Korter 6     | 3456 EUR        |
| Korter 7     | 3030 EUR        |
| Korter 8     | 3359 EUR        |
| Korter 9     | 5334 EUR        |
| Korter 10    | 3444 EUR        |
| Korter 11    | 3572 EUR        |
| Korter 12    | 3202 EUR        |
| Korter 13    | 3039 EUR        |
| Korter 14    | 3157 EUR        |
| Korter 15    | 1737 EUR        |
| Korter 16    | 5062 EUR        |
| Korter 17    | 4434 EUR        |
| Korter 18    | 2622 EUR        |
| Korter 19    | 2221 EUR        |
| Korter 20    | 2476 EUR        |
| Korter 21    | 2722 EUR        |
| Korter 22    | 2506 EUR        |
| Korter 23    | 2867 EUR        |
| Korter 24    | 2803 EUR        |
| Korter 25    | 2743 EUR        |
| Korter 26    | 2532 EUR        |
| Korter 27    | 3435 EUR        |
| Korter 28    | 1887 EUR        |
| Korter 29    | 3926 EUR        |
| Korter 30    | 5573 EUR        |
| Korter 31    | 2605 EUR        |
| Korter 32    | 2527 EUR        |
| Korter 33    | 2373 EUR        |
| Korter 34    | 2635 EUR        |
| Korter 35    | 2428 EUR        |
| Korter 36    | 2442 EUR        |
| Korter 37    | 2772 EUR        |
| Korter 38    | 2466 EUR        |
| Korter 39    | 2800 EUR        |
| Korter 40    | 4407 EUR        |
| Korter 41    | 2054 EUR        |
| Korter 42    | 1886 EUR        |

| Korteriomand   | Majandamiskulud   |
|----------------|-------------------|
| Korter 43      | 1987 EUR          |
| Korter 44      | 4644 EUR          |
| Korter 45      | 1440 EUR          |
| Korter 46      | 3863 EUR          |
| Korter 47      | 3165 EUR          |
| Korter 48      | 3071 EUR          |
| Korter 49      | 3297 EUR          |
| Korter 50      | 3457 EUR          |
| Korter 51      | 3127 EUR          |
| Korter 52      | 3182 EUR          |
| Korter 53      | 3072 EUR          |
| Korter 54      | 3609 EUR          |
| Korter 55      | 1879 EUR          |
| Korter 56      | 3150 EUR          |
| Garaažiboks 57 | 711 EUR           |
| Garaažiboks 58 | 662 EUR           |
| Garaažiboks 59 | 659 EUR           |
| Garaažiboks 60 | 1725 EUR          |
| Garaažiboks 61 | 643 EUR           |
| Garaažiboks 62 | 1855 EUR          |
| Garaažiboks 63 | 1722 EUR          |
| Garaažiboks 64 | 640 EUR           |
| Garaažiboks 65 | 1726 EUR          |
| Garaažiboks 66 | 744 EUR           |
| Garaažiboks 67 | 767 EUR           |
| Garaažiboks 68 | 679 EUR           |
| <b>Kokku:</b>  | <b>185901 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.0022

**Tallinn, Kalda tn 64 korteriühistu (registrikood: 80035060) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANVAR KIMA         | Juhatuse liige     | 02.06.2022           |

**Sidevahendid**

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| E-posti aadress | <b>kalda64.ky@gmail.com</b> |