

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 6 korteriühistu

registrikood: 80041496

telefon: +372 53945419

e-posti aadress: vahtervaike@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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgits on Kalda tee 6 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriomanikud võtavad elamu majandamise kulude kandmisest osa sihtotstarbeliste maksete tasumisega. Sihtotstarbelised maksed on tasu kütte, prügiveo, elamu remondi, vee- ja kanalisatsiooni ning muude elamu majandamiseks vajalike kulutuste eest.

Korteriühistu Kalda tee 6 tegevust 2021. a. korraldas kaheksaliikmeline juhatus, kelle seast on valitud tegevjuht (juhatuse esimees).

2019.a. teostati hoone täielik renoveerimine Swedbanga laenu abil.

2020.a. jätkus hoone renoveerimine kogu laen 1300.000.- €. Oma vahenditega teostatud sooja ja külma vee trassi remont, paigaldati trepikodade ette käsipuud ja korterites anduritega veemõõturid.

2021.a. Teostati uste remonte 1451.- €, muid suuremaid remonte ei teostatud tegeldi hoolduse ja haldusega.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Kalda tee 6 tegutsev ja arenev mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 364	11 880	2
Nõuded ja ettemaksed	23 930	1 202 253	3
Kokku käibevarad	34 294	1 214 133	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 128 561	0	
Kokku põhivarad	1 128 561	0	
Kokku varad	1 162 855	1 214 133	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 960	55 423	4
Võlad ja ettemaksed	15 322	12 768	5
Kokku lühiajalised kohustised	60 282	68 191	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 083 601	1 127 910	
Kokku pikaajalised kohustised	1 083 601	1 127 910	
Kokku kohustised	1 143 883	1 196 101	
Netovara			
Reservkapital	3 468	3 468	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 564	14 841	
Aruandeaasta tulem	940	-277	
Kokku netovara	18 972	18 032	
Kokku kohustised ja netovara	1 162 855	1 214 133	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 790	114 363	6
Muud tulud	-172	1 739	7
Kokku tulud	36 618	116 102	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 064	-91 218	8
Tööjõukulud	-25 614	-25 161	9
Kokku kulud	-35 678	-116 379	
Põhitegevuse tulem	940	-277	
Aruandeaasta tulem	940	-277	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	118 913	114 363
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 952	-14 275
Väljamaksed töötajatele	-19 165	-18 805
Kokku rahavood põhitegevusest	81 796	81 283
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-57 069	-49 637
Makstud intressid	-26 243	-32 786
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-83 312	-82 423
Kokku rahavood	-1 516	-1 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 880	13 020
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 516	-1 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 364	11 880

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 468	14 841	18 309
Aruandeaasta tulem		-277	-277
31.12.2021	3 468	14 564	18 032
Aruandeaasta tulem		940	940
31.12.2022	3 468	15 504	18 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Korteriühistu Kalda tee 6 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsarunnete standardiga. Finantsaruande standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

KÜ Kalda tee 6 korteriühistu raamatupidamine on koostatud programmiga KORVARA.

Korteriühistu Kalda tee 6 majandusaasta aruanne on eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbangas, SEB , kassas	10 364	11 880
Kokku raha	10 364	11 880

Pangakontode jääk on võrreldud Swedbanga ja SEB jäägiga. Kassa revideeritud ja kontrollitud. Kassa lõpetatud .

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	23 930	18 900
Kokku nõuded ostjate vastu	23 930	18 900

Korteriomanikelt laekumata nõuetena kajastatakse ühistu liikmete poolt tasumata summad haldus-, hooldus-, remondi- ja kommunaaltasude osas. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbankist renoveerimislaen	44 960	44 960			2,30%	EUR	31,12,2023
Lühiajalised laenud kokku	44 960	44 960					
Pikaajalised laenud							
Swedbanki renoveerimislaen	1 083 601		224 805	858 796	2.30%	EUR	30.06,2039
Pikaajalised laenud kokku	1 083 601		224 805	858 796			
Laenukohustised kokku	1 128 561	44 960	224 805	858 796			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbankist renoveerimislaen	55 423	55 423			2,30 %	EUR	31,12,2022
Lühiajalised laenud kokku	55 423	55 423					
Pikaajalised laenud							
Swedbankist renoveerimislaen	1 127 910		277 115	850 795	2.30%	EUR	30.06.2039
Pikaajalised laenud kokku	1 127 910		277 115	850 795			
Laenukohustised kokku	1 183 333	55 423	277 115	850 795			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 168	12 168
Maksuvõlad	717	717
Muud võlad	190	190
Muud viitvõlad	190	190
Saadud ettemaksed	2 247	2 247
Kokku võlad ja ettemaksed	15 322	15 322
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 384	8 384
Maksuvõlad	780	780
Muud võlad	411	411
Muud viitvõlad	411	411
Saadud ettemaksed	3 193	3 193
Kokku võlad ja ettemaksed	12 768	12 768

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	91 742
haldustasud	19 959	18 403
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 831	4 218
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 790	114 363

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	121	0
laenu vahe krt. 1 tasumine	-1 190	0
otsekorraldused, intress, kommunaalide vahe	786	1 739
muud	111	0
Kokku muud tulud	-172	1 739

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	42	4
laenu põhiosa ja int. tasumine	0	82 423
uste remonte	110	1 451
Sooja ja külma vee trassi renoveerimine	0	0
el. käidukorraldus	656	722
Tartu KÜ liikmemaks	80	80
avariivalve	1 498	1 622
parkla kontr.	600	600
puulehtede äravedu	213	0
otsekorraldused, pangateenused muud teenused	510	176
veevarust , kanal.rem	1 535	244
Lumekoristus	920	0
küttesüsteemi remont	246	261
el. süsteemi remonte	103	308
keldrite korist,muruniiduk, lumekoristus	0	430
majapidamiskulud	243	247
muud teenused	132	0
kindlustuskulud	915	818
ummistused	0	45
Tsirkulatsioonipump	826	0
parkimiskaardid	99	0
mesa arvetusteenus	1 087	1 020
majapidamises mittevajalike esemete äravedu	249	473
Muud	0	294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 064	91 218

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	19 165	18 805
Sotsiaalmaksud	6 324	6 206
töötuskindlustus	125	150
Kokku tööjõukulud	25 614	25 161
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tartu linn, Kalda tee 6 korteriühistu
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 500	6 094

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	755 EUR
Korter 2	1863 EUR
Korter 3	2947 EUR
Korter 4	1524 EUR
Korter 5	1864 EUR
Korter 6	1957 EUR
Korter 7	1688 EUR
Korter 8	2130 EUR
Korter 9	1849 EUR
Korter 10	1623 EUR
Korter 11	2189 EUR
Korter 12	1769 EUR
Korter 13	1707 EUR
Korter 14	2245 EUR
Korter 15	1849 EUR
Korter 16	1896 EUR
Korter 17	1842 EUR
Korter 18	1376 EUR
Korter 19	1518 EUR
Korter 20	1722 EUR
Korter 21	1643 EUR
Korter 22	1439 EUR
Korter 23	1249 EUR
Korter 24	1543 EUR
Korter 25	1385 EUR
Korter 26	1331 EUR
Korter 27	1333 EUR
Korter 28	1590 EUR
Korter 29	1556 EUR
Korter 30	1476 EUR
Korter 31	1603 EUR
Korter 32	845 EUR
Korter 33	2087 EUR
Korter 34	1323 EUR
Korter 35	911 EUR
Korter 36	1869 EUR
Korter 37	1391 EUR
Korter 38	984 EUR
Korter 39	1872 EUR
Korter 40	1390 EUR
Korter 41	1147 EUR
Korter 42	1995 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1407 EUR
Korter 44	976 EUR
Korter 45	2188 EUR
Korter 46	2459 EUR
Korter 47	2150 EUR
Korter 48	1873 EUR
Korter 49	937 EUR
Korter 50	1308 EUR
Korter 51	1738 EUR
Korter 52	1165 EUR
Korter 53	1630 EUR
Korter 54	2121 EUR
Korter 55	967 EUR
Korter 56	1282 EUR
Korter 57	1928 EUR
Korter 58	1065 EUR
Korter 59	1474 EUR
Korter 60	1658 EUR
Korter 61	1037 EUR
Korter 62	1823 EUR
Korter 63	1676 EUR
Korter 64	957 EUR
Korter 65	2029 EUR
Korter 66	1366 EUR
Korter 67	956 EUR
Korter 68	1941 EUR
Korter 69	1273 EUR
Korter 70	995 EUR
Korter 71	2034 EUR
Korter 72	1667 EUR
Korter 73	931 EUR
Korter 74	1875 EUR
Korter 75	1932 EUR
Korter 76	966 EUR
Korter 77	1350 EUR
Korter 78	2059 EUR
Korter 79	857 EUR
Korter 80	1311 EUR
Korter 81	2033 EUR
Korter 82	936 EUR
Korter 83	1481 EUR
Korter 84	1983 EUR
Korter 85	934 EUR
Korter 86	1584 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1938 EUR
Korter 88	899 EUR
Korter 89	1388 EUR
Korter 90	1639 EUR
Korter 91	1329 EUR
Korter 92	1936 EUR
Korter 93	1493 EUR
Korter 94	1277 EUR
Korter 95	1590 EUR
Korter 96	1353 EUR
Korter 97	1354 EUR
Korter 98	1474 EUR
Korter 99	1573 EUR
Korter 100	1552 EUR
Korter 101	1542 EUR
Korter 102	1401 EUR
Korter 103	1581 EUR
Korter 104	1530 EUR
Korter 105	2149 EUR
Korter 106	2220 EUR
Korter 107	1656 EUR
Korter 108	2224 EUR
Korter 109	1798 EUR
Korter 110	1918 EUR
Korter 111	2266 EUR
Korter 112	1938 EUR
Korter 113	1199 EUR
Korter 114	1949 EUR
Korter 115	1827 EUR
Korter 116	1411 EUR
Korter 117	2072 EUR
Korter 118	1860 EUR
Korter 119	822 EUR
Korter 120	700 EUR
Kokku:	189445 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2023

Tartu linn, Kalda tee 6 korteriühistu (registrikood: 80041496) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAGMAR MATTIISEN	Juhatuse liige	06.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53945419
E-posti aadress	vahtervaike@gmail.com