

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

Tegevusaruanne

KÜ Kalda tee 14
2022 aasta juhatuse töö

Juhatuses: Zoja Bubnova, Henri Lindepuu, Rasmus Soome, Rein Teder. Viidi läbi 5 koosolekut.

Aruandeperioodil teostati majas järgmised tööd:

1. Epitet OÜ lõpetas maja küttesüsteemi paigalduse ja häälestas termostaate korterites. Aasta lõppedes selgus, et kogu küttesüsteemi renoveerimise tulemusel vähenes majas tarbitud soojusenergia 15%
2. Inspecta OÜ teostas maja gaasipaigaldise kontrolli
3. Labidakäsi OÜ korras gaasitorustiku
4. OÜ Trebinet parandas vundamenti ja hooldas välistrepiid
5. Kendra OÜ pesi trepikodade aknad
6. Kärpise ilupuid ja põõsaid, uuendasime parkla jooned
7. Kahel korral koristasime parklas lume

Käesolevaks aastaks planeerime:

1. Asendame amortiseerunud välisukse trepikodade soojemaks muutmiseks
2. Vastavalt võimalusele teostame trepikodade sanitaarremondi
3. Remondime maja fassaadi 1. trepikoja osas
4. Vahetame kõlbmatud ventiilid tarbevee trassidel

Kü Kalda tee 14 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus.
Koostas R. Teder

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 416	21 102
Nõuded ja ettemaksed	14 614	19 578
Kokku käibevarad	34 030	40 680
Kokku varad	34 030	40 680
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 172	13 138
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 128	15 900
Kokku lühiajalised kohustised	22 300	29 038
Kokku kohustised	22 300	29 038
Netovara		
Reservkapital	10 000	7 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 471	4 471
Aruandeaasta tulem	259	171
Kokku netovara	11 730	11 642
Kokku kohustised ja netovara	34 030	40 680

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	48 913	43 510
Muud tulud	665	194
Kokku tulud	49 578	43 704
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 406	-22 486
Mitmesugused tegevuskulud	-9 876	-9 012
Tööjõukulud	-12 037	-12 035
Kokku kulud	-49 319	-43 533
Põhitegevuse tulem	259	171
Aruandeaasta tulem	259	171

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	259	171
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-171	388
Kokku korrigeerimised	-171	388
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 964	-10 375
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 034	1 998
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 772	2 739
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 686	-5 079
Kokku rahavood	-1 686	-5 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 102	26 181
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 686	-5 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 416	21 102

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		259	259
Muutused reservides	3 000	-3 000	0
Muud muutused netovaras		-171	-171
31.12.2022	10 000	1 730	11 730

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 mittersihtotstarbeliste 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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	15 568	5 069
Swedbank	3 848	16 033
Kokku raha	19 416	21 102

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 612	14 612
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 614	14 614
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	211	118
Sotsiaalmaks	482	482
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	697	604

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 580	14 580
Võlad töövõtjatele	584	584
Maksuvõlad	697	697
Saadud ettemaksed	1 311	1 311
Kokku võlad ja ettemaksed	17 172	17 172
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Tartu Keskkatlamaja	11 977	7 907
AS Tartu Veevärk	1 255	932
AS Eesti Energia	158	219
AS Eesti Gaas	267	195
AS Eesti Keskkonnateenused	294	370
OÜ Ardel	294	294
OÜ Püha Lehm	335	704
Kokku võlad tarnijatele	14 580	10 621

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 304	19 847
Parkimistasud	1 203	1 177
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 406	22 486
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 913	43 510

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	72	86
AS STV elektritarbimise eest	32	22
Telia Eesti AS elektritarbimise eest	165	82
Laekunud panga intress	1	4
Muud	395	0
Kokku muud tulud	665	194

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Küttesüsteemi renoveerimine	21 078	20 689
Sanitaar-tehnilised tööd	3 807	1 543
Remondijäätmete äravedu	0	254
Küttesüsteemi püstikute projekt	700	0
Gaasilekete likvideerimine	264	0
Välistreppide remont	300	0
Koridori akenende pesu	438	0
Krt. 32 tulekahju kulud	819	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 406	22 486

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Kaubad ja materjalid	292	540
TARKÜL liikmemaks	80	80
Maja ümbruse koristamine	3 716	3 629
Lukkude remont, uste hooldus,puutevõtmed	234	0
Muruniiduk Stiga	332	0
Kulud niitmisele	215	149
Prügi utiliseerimine, keldri puhastus	330	0
Gaasipaigaldiste kontroll	116	0
Maja küttesse lülitamine	42	0
Välistreppide betoonosade rem.tööd	60	0
Bürookulud	178	20
Raamatupidamisteenus	3 528	3 366
Revisjoni tasu	180	180
Kü internet+pangateenus	165	152
Lumekoristus	286	126
Püha Lehm OÜ- ilupuude lõikus, elektritööd	116	0
Mänguväljaku keevitus, soojus-ja veesõlme hooldus	0	665
Materjal parkla hoolduseks	6	105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 876	9 012

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 029	9 027
Sotsiaalmaksud	3 008	3 008
Kokku tööjõukulud	12 037	12 035
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	93	94
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	5 400	5 400
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1248 EUR
2	750 EUR
3	1091 EUR
4	1101 EUR
5	747 EUR
6	1097 EUR
7	1057 EUR
8	770 EUR
9	1044 EUR
10	869 EUR
11	970 EUR
12	1134 EUR
13	1052 EUR
14	774 EUR
15	1249 EUR
16	949 EUR
17	696 EUR
18	1334 EUR
19	1003 EUR
20	743 EUR
21	1054 EUR
22	1114 EUR
23	772 EUR
24	2318 EUR
25	1318 EUR
26	635 EUR
27	1169 EUR
28	1163 EUR
29	640 EUR
30	1709 EUR
31	1504 EUR
32	1083 EUR
33	1703 EUR
34	1074 EUR
35	1614 EUR
36	1347 EUR
37	1832 EUR
38	1067 EUR
39	2007 EUR
40	1425 EUR
41	1046 EUR
42	849 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1016 EUR
44	1359 EUR
45	1151 EUR
46	947 EUR
47	1017 EUR
48	891 EUR
49	1135 EUR
50	923 EUR
51	1277 EUR
52	1281 EUR
53	2058 EUR
54	1163 EUR
55	1409 EUR
56	1428 EUR
57	1387 EUR
58	1409 EUR
59	1350 EUR
60	1674 EUR
61	1401 EUR
62	2084 EUR
63	1440 EUR
64	1627 EUR
65	1278 EUR
66	1181 EUR
67	757 EUR
68	1789 EUR
69	885 EUR
70	655 EUR
71	1333 EUR
72	1447 EUR
73	705 EUR
74	1419 EUR
75	1073 EUR
76	700 EUR
77	1244 EUR
78	1021 EUR
79	789 EUR
80	1416 EUR
81	1253 EUR
82	1148 EUR
83	1031 EUR
84	1304 EUR
85	834 EUR
86	1168 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	971 EUR
88	914 EUR
89	1105 EUR
90	1234 EUR
91	896 EUR
92	1302 EUR
93	1207 EUR
94	1541 EUR
95	1337 EUR
Kokku:	112485 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

Tartu linn, Kalda tee 14 korteriühistu (registrikood: 80144664) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TEDER	Juhatuse liige	05.05.2023

Sidevahendid

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