

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu

registrikood: 80030877

telefon: +372 58537090

e-posti aadress: 28kaldatee@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 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	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu põhitegevusteks on Kalda tee 28, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanike ühiste huvide esindamine, samuti korterimanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Randem, 2022. a jätkab korteriühistu vajalike toimingutega korterelamu ja selle ümbruse korrashoiul.

Juhatus tänab majaelanikke mõistva ja asjaliku suhtumise eest meie ühistesse probleemidesse, samuti revisjonikomisjoni ja raamatupidajat asjakohaste nõuannete eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 924	36 484	2
Nõuded ja ettemaksed	9 611	12 277	3
Kokku käibevarad	66 535	48 761	
Kokku varad	66 535	48 761	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 475	9 296	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 159	4 701	
Kokku lühiajalised kohustised	23 634	13 997	
Kokku kohustised	23 634	13 997	
Netovara			
Reservkapital	5 156	5 156	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29 608	20 974	
Aruandeaasta tulem	8 137	8 634	
Kokku netovara	42 901	34 764	
Kokku kohustised ja netovara	66 535	48 761	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 083	32 476	7
Muud tulud	1 011	1 002	8
Kokku tulud	30 094	33 478	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 448	-7 743	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 267	-7 805	10
Tööjõukulud	-9 246	-9 298	11
Kokku kulud	-21 961	-24 846	
Põhitegevuse tulem	8 133	8 632	
Intressitulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	8 137	8 634	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 133	8 632
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 666	-679
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 179	247
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 458	4 701
Kokku rahavood põhitegevusest	20 436	12 901
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Kokku rahavood	20 440	12 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 484	23 583
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 440	12 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 924	36 484

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 156	20 974	26 130
Aruandeaasta tulem		8 634	8 634
31.12.2020	5 156	29 608	34 764
Aruandeaasta tulem		8 137	8 137
31.12.2021	5 156	37 745	42 901

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Korteriühistu Kalda tee 28 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisi vahendeid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Rendid

Korteriühistu Kalda tee 28 on välja rentinud keldriruumi, millelt laekub KÜ tuludesse rendisumma 63,91 EUR/kuus.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega tuluna, neid on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Maksustamine

Juhatus liikme tasu kuulub maksustamisele riigimaksudega kooskõlas maksuseadusega.

Seotud osapooled

Seotud isikuks on juhatuse esimees ja KÜ Kalda tee 28 korteriomanikud. Seotud isikuga ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Seotud isikuga tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud summast.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	6 670	5 724
SEB Pank AS	50 254	30 760
Kokku raha	56 924	36 484

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	-177	-177
Ostjatelt laekumata arved	-177	-177
Ettemaksed	9 788	9 788
Tulevaste perioodide kulud	9 788	9 788
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 611	9 611
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 483	3 483
Ostjatelt laekumata arved	3 483	3 483
Ettemaksed	8 794	8 794
Tulevaste perioodide kulud	8 794	8 794
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 277	12 277

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	105	111
Sotsiaalmaks	169	188
Kohustuslik kogumispension	10	11
Töötuskindlustusmaksed	5	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	289	316

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 186	10 186
Maksuvõlad	289	289
Kokku võlad ja ettemaksed	10 475	10 475
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 980	8 980
Maksuvõlad	316	316
Kokku võlad ja ettemaksed	9 296	9 296

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	19	32
Elisa Eesti AS	20	17
Eesti Gaas AS	227	99
Tartu Keskkatlamaja AS	8 301	7 313
Ragn-Sells AS	384	471
Tartu Veevärk AS	857	877
Tele 2 Eesti AS	0	3
Pärnu Heakorrateenused OÜ	0	168
Enmar OÜ	378	0
Kokku võlad tarnijatele	10 186	8 980

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	22 189	22 124
Hooldustasud	2 446	2 179
Kindlustusmaksed	0	430
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 448	7 743
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 083	32 476

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	124	235
Rendi- ja üüritulu	767	767
Kommunaalmaksete vahe	120	0
Kokku muud tulud	1 011	1 002

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 448	7 743
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 448	7 743

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	4 863	3 685
Raamatupidamisteenused	2 448	2 448
Majanduskulud	587	562
Kantseleikulud	239	262
Kommunaalmaksete vahe	0	192
Pangateenused	130	132
Riigilõiv	0	157
Kindlustusmaksed	0	367
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 267	7 805

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 940	6 972
Sotsiaalmaksud	2 306	2 326
Kokku tööjõukulud	9 246	9 298
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 827	3 827

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 28-1	976 EUR
Kalda tee 28-2	884 EUR
Kalda tee 28-3	1021 EUR
Kalda tee 28-4	1058 EUR
Kalda tee 28-5	869 EUR
Kalda tee 28-6	1038 EUR
Kalda tee 28-7	1287 EUR
Kalda tee 28-8	907 EUR
Kalda tee 28-9	1001 EUR
Kalda tee 28-10	1212 EUR
Kalda tee 28-11	1477 EUR
Kalda tee 28-12	1158 EUR
Kalda tee 28-13	1052 EUR
Kalda tee 28-14	765 EUR
Kalda tee 28-15	1021 EUR
Kalda tee 28-16	1038 EUR
Kalda tee 28-17	734 EUR
Kalda tee 28-18	1306 EUR
Kalda tee 28-19	974 EUR
Kalda tee 28-20	600 EUR
Kalda tee 28-21	1328 EUR
Kalda tee 28-22	991 EUR
Kalda tee 28-23	690 EUR
Kalda tee 28-24	1562 EUR
Kalda tee 28-25	985 EUR
Kalda tee 28-26	605 EUR
Kalda tee 28-27	1413 EUR
Kalda tee 28-28	1102 EUR
Kalda tee 28-29	605 EUR
Kalda tee 28-30	1686 EUR
Kalda tee 28-31	1550 EUR
Kalda tee 28-32	1387 EUR
Kalda tee 28-33	1392 EUR
Kalda tee 28-34	1209 EUR
Kalda tee 28-35	1559 EUR
Kalda tee 28-36	1216 EUR
Kalda tee 28-37	1749 EUR
Kalda tee 28-38	1382 EUR
Kalda tee 28-39	1364 EUR
Kalda tee 28-40	1692 EUR
Kalda tee 28-41	1296 EUR
Kalda tee 28-42	855 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 28-43	972 EUR
Kalda tee 28-44	1092 EUR
Kalda tee 28-45	783 EUR
Kalda tee 28-46	1121 EUR
Kalda tee 28-47	958 EUR
Kalda tee 28-48	984 EUR
Kalda tee 28-49	913 EUR
Kalda tee 28-50	1215 EUR
Kalda tee 28-51	1097 EUR
Kalda tee 28-52	1217 EUR
Kalda tee 28-53	987 EUR
Kalda tee 28-54	1085 EUR
Kalda tee 28-55	1027 EUR
Kalda tee 28-56	1409 EUR
Kalda tee 28-57	1360 EUR
Kalda tee 28-58	1924 EUR
Kalda tee 28-59	1435 EUR
Kalda tee 28-60	1821 EUR
Kalda tee 28-61	1310 EUR
Kalda tee 28-62	1773 EUR
Kalda tee 28-63	1362 EUR
Kalda tee 28-64	1655 EUR
Kalda tee 28-65	1441 EUR
Kalda tee 28-66	1353 EUR
Kalda tee 28-67	732 EUR
Kalda tee 28-68	1537 EUR
Kalda tee 28-69	892 EUR
Kalda tee 28-70	723 EUR
Kalda tee 28-71	2150 EUR
Kalda tee 28-72	978 EUR
Kalda tee 28-73	677 EUR
Kalda tee 28-74	1410 EUR
Kalda tee 28-75	1252 EUR
Kalda tee 28-76	620 EUR
Kalda tee 28-77	1295 EUR
Kalda tee 28-78	945 EUR
Kalda tee 28-79	600 EUR
Kalda tee 28-80	1211 EUR
Kalda tee 28-81	948 EUR
Kalda tee 28-82	1349 EUR
Kalda tee 28-83	866 EUR
Kalda tee 28-84	1011 EUR
Kalda tee 28-85	1014 EUR
Kalda tee 28-86	486 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 28-86A	461 EUR
Kalda tee 28-87	918 EUR
Kalda tee 28-88	759 EUR
Kalda tee 28-89	1052 EUR
Kalda tee 28-90	1122 EUR
Kalda tee 28-91	1099 EUR
Kalda tee 28-92	988 EUR
Kalda tee 28-93	1012 EUR
Kalda tee 28-94	1163 EUR
Kalda tee 28-95	917 EUR
Kokku:	108477 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2022

Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu (registrikood: 80030877) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TAIT	Juhatuse liige	27.02.2022
JAANUS OJASAAR	Juhatuse liige	01.03.2022
KALEV LÕIV	Juhatuse liige	04.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58537090
E-posti aadress	28kaldatee@gmail.com