

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 42 korteriühistu

registrikood: 80001829

e-posti aadress: niinaklepikova@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
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	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kalda tee 42 tegutseb iseseisvalt alates 1997. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja hoone parandamiseks.

Korteriühistu on 2022 a. tegelnud maja hoolduse ja haldusega, remondikuludest kokku kogutud 17666.00 € sellest remondiks kasutatud ,hoone katuse renoveerimise projekt 1176.00 € vee ja kanalisatsiooni remonte 1164.12 €, elektrisüsteemi remonte 127.92 €, küttesüsteemi remonte 885.28 € kokku 3353.32 €, ülejäänud 14 312.68 € lisatud remondireservi katuse renoveerimiseks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Jätkuvalt tegutsev ja arenev mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 490	56 574	2
Nõuded ja ettemaksed	13 351	9 025	3
Kokku käibevarad	83 841	65 599	
Kokku varad	83 841	65 599	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 575	8 549	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 189	27 876	5
Kokku lühiajalised kohustised	53 764	36 425	
Kokku kohustised	53 764	36 425	
Netovara			
Reservkapital	3 812	3 812	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 362	24 840	
Aruandeaasta tulem	903	522	
Kokku netovara	30 077	29 174	
Kokku kohustised ja netovara	83 841	65 599	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 917	18 034	6
Muud tulud	3 907	3 586	7
Kokku tulud	18 824	21 620	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 525	-17 469	8
Tööjõukulud	-4 396	-3 629	9
Kokku kulud	-17 921	-21 098	
Põhitegevuse tulem	903	522	
Aruandeaasta tulem	903	522	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 784	28 753
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 472	-15 021
Väljamaksed töötajatele	-4 396	-3 629
Kokku rahavood põhitegevusest	13 916	10 103
Kokku rahavood	13 916	10 103
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 574	46 471
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 916	10 103
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 490	56 574

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 849	24 840	27 689
Aruandeaasta tulem		522	522
Asutajate ja liikmete sissemaksed	963		963
31.12.2021	3 812	25 362	29 174
Aruandeaasta tulem		903	903
31.12.2022	3 812	26 265	30 077

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalda tee 42 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Kalda tee 42 korteriühistu raamatupidamine on koostatud programmiga KORVARA.
Korteriühistu Kalda tee 42 majandusaasta aruanne on eurodes.

Raha

Raha kirjel kajastatakse rahalisi vahendeid SEB pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi summasid ei ole.

Tulud

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

Korteriühistu vahendab kommunaalteenuseid teenuste osutaja (näiteks soojuse, vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees). Seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksude summasid oma tuluna vaid neis kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarvelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete pooltmakstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjendatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kui ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank AS	70 490	56 574
Kassa	0	0
Kokku raha	70 490	56 574

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 351	13 351
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 351	13 351
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 025	9 025
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 025	9 025

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 745	10 745
Võlad töövõtjatele	356	356
Maksuvõlad	474	474
Kokku võlad ja ettemaksed	11 575	11 575
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 949	7 949
Võlad töövõtjatele	156	156
Maksuvõlad	314	314
Saadud ettemaksed	130	130
Kokku võlad ja ettemaksed	8 549	8 549

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remondiresev	20 570	7 306	27 876
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 570	7 306	27 876
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 570	7 306	27 876

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remondireserv	27 876	14 313	42 189
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 876	14 313	42 189
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 876	14 313	42 189

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 564	10 985
haldustasud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 353	7 049
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 917	18 034

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	26	60
keldri rendi tasud	251	233
stv elekter	71	0
finantstulud	5	4
kogutud palgakulu eraldi igakuiselt	3 554	3 120
Muud	0	169
Kokku muud tulud	3 907	3 586

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	30
territooriumi ja trepikodade koristus	4 872	4 872
näriliste tõrje	0	107
revideerimisteenus	127	127
Hoone kindlustus	438	438
küttesüsteemi surveproov	60	60
Raamatupidamisteenus	1 560	1 440
Puude korrastus territooriumil	0	180
Lumekoristus	0	208
El. käidukorraldus	390	383
Küttesüsteemi remonte	885	953
Eesti Korteriühistute Liidu liikmemaks, koolitused	612	266
Keldri aknad	0	80
Katusetööd	0	6 096
majanduskulud	294	123
vee ja kanal.rem	1 164	744
Uste rem.	82	627
Elektrisüsteemi rem	128	216
pangateenused	45	44
Projekteeristeenus	1 176	0
kommunaalide vahe	339	0
majapidamises mittevajalike esemete äravedu	420	210
ummistused	70	60
Liiklusmärgid	760	0
Muud	103	205
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 525	17 469

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 305	2 728
Sotsiaalmaksud	1 091	900
tööjõumaks töötasufondilt	0	2
Kokku tööjõukulud	4 396	3 630
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tartu linn, Kalda tee 42 korteriühistu
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 305	2 728

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1846 EUR
Korter 2	947 EUR
Korter 3	2022 EUR
Korter 4	1773 EUR
Korter 5	987 EUR
Korter 6	2168 EUR
Korter 7	1775 EUR
Korter 8	945 EUR
Korter 9	2134 EUR
Korter 10	2003 EUR
Korter 11	981 EUR
Korter 12	2129 EUR
Korter 13	2031 EUR
Korter 14	1098 EUR
Korter 15	2169 EUR
Korter 16	1314 EUR
Korter 17	1354 EUR
Korter 18	1609 EUR
Korter 19	1325 EUR
Korter 20	1195 EUR
Korter 21	1391 EUR
Korter 22	1512 EUR
Korter 23	1198 EUR
Korter 24	1351 EUR
Korter 25	1762 EUR
Korter 26	1191 EUR
Korter 27	2037 EUR
Korter 28	1321 EUR
Korter 29	1184 EUR
Korter 30	1388 EUR
Korter 31	1526 EUR
Korter 32	1213 EUR
Korter 33	1311 EUR
Korter 34	1454 EUR
Korter 35	1425 EUR
Korter 36	1378 EUR
Korter 37	1330 EUR
Korter 38	1325 EUR
Korter 39	1329 EUR
Korter 40	1451 EUR
Korter 41	1266 EUR
Korter 42	1235 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1365 EUR
Korter 44	1251 EUR
Korter 45	1457 EUR
Korter 46	2087 EUR
Korter 47	1282 EUR
Korter 48	1596 EUR
Korter 49	1713 EUR
Korter 50	1516 EUR
Korter 51	1626 EUR
Korter 52	1945 EUR
Korter 53	1267 EUR
Korter 54	1659 EUR
Korter 55	1901 EUR
Korter 56	1389 EUR
Korter 57	1663 EUR
Korter 58	1741 EUR
Korter 59	1260 EUR
Korter 60	2005 EUR
Kokku:	91106 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Tartu linn, Kalda tee 42 korteriühistu (registrikood: 80001829) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA KLEPIKOVA	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	niinaklepikova@gmail.com