

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu

registrikood: 80030877

telefon: +372 58537090

e-posti aadress: kaldatee28@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 järelvalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Randem, 2023. 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 392	56 924	2
Nõuded ja ettemaksed	14 422	9 611	3
Kokku käibevarad	89 814	66 535	
Kokku varad	89 814	66 535	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 903	10 475	4;5;6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 678	13 159	
Kokku lühiajalised kohustised	42 581	23 634	
Kokku kohustised	42 581	23 634	
Netovara			
Reservkapital	5 156	5 156	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37 745	29 608	
Aruandeaasta tulem	4 332	8 137	
Kokku netovara	47 233	42 901	
Kokku kohustised ja netovara	89 814	66 535	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 449	29 083	7
Muud tulud	864	1 011	8
Kokku tulud	36 313	30 094	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 605	-4 448	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 553	-8 267	10
Tööjõukulud	-10 829	-9 246	11
Kokku kulud	-31 987	-21 961	
Põhitegevuse tulem	4 326	8 133	
Intressitulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	4 332	8 137	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 326	8 133
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 811	2 666
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 428	1 179
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 519	8 458
Kokku rahavood põhitegevusest	18 462	20 436
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	4
Kokku rahavood	18 468	20 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 924	36 484
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 468	20 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 392	56 924

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 156	29 608	34 764
Aruandeaasta tulem		8 137	8 137
31.12.2021	5 156	37 745	42 901
Aruandeaasta tulem		4 332	4 332
31.12.2022	5 156	42 077	47 233

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu 2022. 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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega tuluna, neid on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Maksustamine

Juhatuse 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	8 152	6 670
SEB Pank AS	67 240	50 254
Kokku raha	75 392	56 924

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	290	290
Ostjatelt laekumata arved	290	290
Muud nõuded	6	6
Intressinõuded	6	6
Ettemaksed	14 126	14 126
Tulevaste perioodide kulud	14 126	14 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 422	14 422
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	133	105
Sotsiaalmaks	225	169
Kohustuslik kogumispension	14	10
Töötuskindlustusmaksed	7	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	379	289

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 524	14 524
Maksuvõlad	379	379
Kokku võlad ja ettemaksed	14 903	14 903
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 186	10 186
Maksuvõlad	289	289
Kokku võlad ja ettemaksed	10 475	10 475

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	33	19
Elisa Eesti AS	20	20
Eesti Gaas AS	312	227
Gren Tartu AS	12 200	8 301
Ragn-Sells AS	5	384
Tartu Veevärk AS	1 070	857
Enmar OÜ	378	378
Eesti Keskkonnateenused AS	506	0
Kokku võlad tarnijatele	14 524	10 186

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	22 197	22 189
Hooldustasud	5 647	2 446
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 605	4 448
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 449	29 083

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	97	124
Rendi- ja üüritulu	767	767
Kommunaalmaksete vahe	0	120
Kokku muud tulud	864	1 011

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	7 605	4 448
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 605	4 448

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	9 861	4 863
Raamatupidamisteenused	2 673	2 448
Majanduskulud	451	587
Kantseleikulud	248	239
Riigilõiv	10	0
Pangateenused	130	130
Kommunaalmaksete vahe	180	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 553	8 267

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 125	6 940
Sotsiaalmaksud	2 704	2 306
Kokku tööjõukulud	10 829	9 246
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 209	3 827

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 28-1	1086 EUR
Kalda tee 28-2	935 EUR
Kalda tee 28-3	1159 EUR
Kalda tee 28-4	1284 EUR
Kalda tee 28-5	987 EUR
Kalda tee 28-6	1161 EUR
Kalda tee 28-7	1426 EUR
Kalda tee 28-8	1039 EUR
Kalda tee 28-9	1118 EUR
Kalda tee 28-10	1236 EUR
Kalda tee 28-11	1621 EUR
Kalda tee 28-12	1333 EUR
Kalda tee 28-13	1210 EUR
Kalda tee 28-14	900 EUR
Kalda tee 28-15	1134 EUR
Kalda tee 28-16	1173 EUR
Kalda tee 28-17	798 EUR
Kalda tee 28-18	1447 EUR
Kalda tee 28-19	1142 EUR
Kalda tee 28-20	701 EUR
Kalda tee 28-21	1538 EUR
Kalda tee 28-22	1154 EUR
Kalda tee 28-23	724 EUR
Kalda tee 28-24	1659 EUR
Kalda tee 28-25	1198 EUR
Kalda tee 28-26	716 EUR
Kalda tee 28-27	1607 EUR
Kalda tee 28-28	1079 EUR
Kalda tee 28-29	712 EUR
Kalda tee 28-30	1832 EUR
Kalda tee 28-31	1797 EUR
Kalda tee 28-32	1650 EUR
Kalda tee 28-33	1571 EUR
Kalda tee 28-34	1433 EUR
Kalda tee 28-35	1686 EUR
Kalda tee 28-36	1409 EUR
Kalda tee 28-37	1936 EUR
Kalda tee 28-38	1694 EUR
Kalda tee 28-39	1808 EUR
Kalda tee 28-40	1692 EUR
Kalda tee 28-41	1283 EUR
Kalda tee 28-42	990 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 28-43	1120 EUR
Kalda tee 28-44	1202 EUR
Kalda tee 28-45	928 EUR
Kalda tee 28-46	1356 EUR
Kalda tee 28-47	1294 EUR
Kalda tee 28-48	1078 EUR
Kalda tee 28-49	1062 EUR
Kalda tee 28-50	1364 EUR
Kalda tee 28-51	1189 EUR
Kalda tee 28-52	1401 EUR
Kalda tee 28-53	1104 EUR
Kalda tee 28-54	1326 EUR
Kalda tee 28-55	1181 EUR
Kalda tee 28-56	1538 EUR
Kalda tee 28-57	1452 EUR
Kalda tee 28-58	2106 EUR
Kalda tee 28-59	1630 EUR
Kalda tee 28-60	2001 EUR
Kalda tee 28-61	1530 EUR
Kalda tee 28-62	2001 EUR
Kalda tee 28-63	1587 EUR
Kalda tee 28-64	1968 EUR
Kalda tee 28-65	1609 EUR
Kalda tee 28-66	1401 EUR
Kalda tee 28-67	945 EUR
Kalda tee 28-68	1872 EUR
Kalda tee 28-69	1045 EUR
Kalda tee 28-70	805 EUR
Kalda tee 28-71	2256 EUR
Kalda tee 28-72	1152 EUR
Kalda tee 28-73	754 EUR
Kalda tee 28-74	1488 EUR
Kalda tee 28-75	1450 EUR
Kalda tee 28-76	807 EUR
Kalda tee 28-77	1588 EUR
Kalda tee 28-78	1118 EUR
Kalda tee 28-79	727 EUR
Kalda tee 28-80	1590 EUR
Kalda tee 28-81	1089 EUR
Kalda tee 28-82	1434 EUR
Kalda tee 28-83	1047 EUR
Kalda tee 28-84	1215 EUR
Kalda tee 28-85	1100 EUR
Kalda tee 28-86	857 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 28-86A	315 EUR
Kalda tee 28-87	1140 EUR
Kalda tee 28-88	922 EUR
Kalda tee 28-89	1086 EUR
Kalda tee 28-90	1215 EUR
Kalda tee 28-91	1325 EUR
Kalda tee 28-92	1216 EUR
Kalda tee 28-93	1164 EUR
Kalda tee 28-94	1760 EUR
Kalda tee 28-95	1078 EUR
Kokku:	124046 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu (registrikood: 80030877) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TAITS	Juhatuse liige	12.07.2023
HEIGO KIKKAS	Juhatuse liige	17.07.2023
KALEV LÕIV	Juhatuse liige	17.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58537090
E-posti aadress	kaldatee28@gmail.com