

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 24 korteriühistu

registrikood: 80237868

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Ku P. KUKAS
Kinnitatakse KÜ Kalda tee 24
üldkoosoleku otsusega 27.07.23

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

 P. KIKAS

Tegevusaruanne

KÜ Kalda tee 24 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2022.a. oli KÜ Kalda tee 24 seitsmeteistkümnes tegevusaasta.

Hooldustöödena teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Suuremaid remonttöid ei teostatud.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Korteriühistu 2022. a. majandustegevuse tulem oli -1930 eurot ja bilansimaht 111822 eurot.



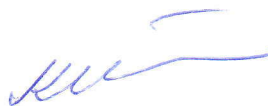
P. UUKAS

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 264	90 249	2
Nõuded ja ettemaksed	10 558	6 562	3,4
Kokku käibevarad	111 822	96 811	
Kokku varad	111 822	96 811	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 540	5 657	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 540	5 657	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	100 162	83 240	6
Kokku pikaajalised kohustised	100 162	83 240	
Kokku kohustised	107 702	88 897	
Netovara			
Reservkapital	5 343	2 206	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	707	6 225	
Aruandeaasta tulem	-1 930	-517	
Kokku netovara	4 120	7 914	
Kokku kohustised ja netovara	111 822	96 811	

 P. KIKAS

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 126	14 549	7
Muud tulud	22	10	8
Kokku tulud	12 148	14 559	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 423	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 459	-12 347	10
Tööjõukulud	-619	-306	11
Kokku kulud	-14 078	-15 076	
Põhitegevuse tulem	-1 930	-517	
Aruandeaasta tulem	-1 930	-517	

 P. KIKAS

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 930	-517	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 996	-889	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 883	710	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 058	3 765	6
Kokku rahavood põhitegevusest	11 015	3 069	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-2 423	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 423	
Kokku rahavood	11 015	646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 249	89 603	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 015	646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 264	90 249	2



P. KIKAS

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 206	6 225	8 431
Aruandeaasta tulem		-517	-517
31.12.2021	2 206	5 708	7 914
Aruandeaasta tulem		-1 930	-1 930
Muutused reservides	3 137	-5 000	-1 863
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	5 343	-1 223	4 120

Vastavalt 14.02.2022 toimunud üldkoosoleku otsusele suurendati reservkapitali ettemakstud remonditasude arvelt summas 3137 eurot ja akumuleeritud tulemist kanti 5000 eurot ettemakstud remonditasude reale.

 P. KIRKAS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kalda tee 24 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse iga kohustist eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	101 264	90 249
Kokku raha	101 264	90 249

 P. KUKAS

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 558	10 558	4
Ostjatelt laekumata arved	10 558	10 558	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 558	10 558	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 562	6 562	4
Ostjatelt laekumata arved	6 562	6 562	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 562	6 562	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	10 558	6 562
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	9 508	5 851
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	910	603
Muude ostjate arved (kaabeltelevisioonelektritarbimine)	140	108
Kokku nõuded ostjate vastu	10 558	6 562

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 540	7 540
Korteriomanike ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 540	7 540
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 601	5 601
Korteriomanike ettemaksed	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	5 657	5 657

Ku P. KIRKS

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Ettemakstud remonditasu	81 898	3 765		-2 423		83 240
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	81 898	3 765		-2 423		83 240
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	81 898	3 765		-2 423		83 240

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Ettemakstud remonditasu	83 240	15 059	5 000	0	-3 137	100 162
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	83 240	15 059	5 000	0	-3 137	100 162
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	83 240	15 059	5 000	0	-3 137	100 162

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	11 704	11 704
Kindlustustasud	422	422
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 423
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 126	14 549

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	10
Kokku muud tulud	22	10

Ku P. KIKAS

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Soojaveetrassi remont keldris	0	2 423
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	2 423

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	5 099	5 077
Hooldusteenus	3 720	3 720
Heakorrakulud	2 951	1 754
Tehnosüsteemide hooldus	1 267	1 366
Muud tegevuskulud	0	8
Kindlustuskulud	422	422
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 459	12 347

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Sotsiaalmaksud	154	76
Juhatuseliikme tasu	465	230
Kokku tööjõukulud	619	306
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	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	465	230

[Handwritten signature] P. K. K. A. R.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2022 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	3141	-3141	0
Üldelekter	2366	-2366	0
Vesi ja kanalisatsioon	6315	-6315	0
Küte	27413	-27413	0
Kokku	39235	-39235	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2021 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	3626	-3626	0
Üldelekter	1622	-1622	0
Vesi ja kanalisatsioon	6824	-6824	0
Küte	24221	-24221	0
Kokku	36293	-36293	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

 P. KIKAS

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2096 EUR
Korter 2	963 EUR
Korter 3	788 EUR
Korter 4	985 EUR
Korter 5	1599 EUR
Korter 6	1468 EUR
Korter 7	1324 EUR
Korter 8	861 EUR
Korter 9	1213 EUR
Korter 10	1575 EUR
Korter 11	1477 EUR
Korter 12	1044 EUR
Korter 13	980 EUR
Korter 14	1352 EUR
Korter 15	1767 EUR
Korter 16	1366 EUR
Korter 17	1168 EUR
Korter 18	745 EUR
Korter 19	1325 EUR
Korter 20	1155 EUR
Korter 21	1705 EUR
Korter 22	970 EUR
Korter 23	827 EUR
Korter 24	947 EUR
Korter 25	1136 EUR
Korter 26	1587 EUR
Korter 27	1239 EUR
Korter 28	842 EUR
Korter 29	1181 EUR
Korter 30	1668 EUR
Korter 31	1883 EUR
Korter 32	968 EUR
Korter 33	901 EUR
Korter 34	1147 EUR
Korter 35	1347 EUR
Korter 36	1253 EUR
Korter 37	1358 EUR
Korter 38	939 EUR
Korter 39	951 EUR
Korter 40	1842 EUR
Korter 41	1899 EUR
Korter 42	1058 EUR

 P. KULAS

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	844 EUR
Korter 44	999 EUR
Korter 45	1451 EUR
Korter 46	10067 EUR
Kokku:	66260 EUR

 P. ILKAS

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee