

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Viimsi vald, Haabneeme alevik, Kaluri tee 2 korteriühistu

**registrikood:** 80028308

**telefon:** +372 5055285

**e-posti aadress:** kaluritee2@gmail.com

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| 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 Laenukohustised                  | 9        |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10       |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                | 10       |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele               | 10       |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud          | 10       |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud       | 11       |
| Lisa 11 Tööjõukulud                     | 11       |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 11       |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12       |
| Aruande allkirjad                       | 13       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaluri tee 2 moodustati 1997.a. Ühistus on 32 liiget ja Reservkapital 5994 eurot. Juhatus on viie liikmeline. Palgalisi töötajaid 1. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine. Tehnosüsteemide hoolduseks püsilepingud puuduvad ja töid tehakse vastavalt vajadusele. Vesikütte renomeerimise fondi jääk 31.12.2023 5558 eurot Remondifondi jääk 31.12.2023 -3768 eurot Töötasu makstud 2023.a 3450 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 16 942        | 16 937        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 25 953        | 33 147        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>42 895</b> | <b>50 084</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>42 895</b> | <b>50 084</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 9 503         | 9 332         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 13 548        | 7 544         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 789         | 5 114         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>24 840</b> | <b>21 990</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 8 093         | 17 596        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>8 093</b>  | <b>17 596</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>32 933</b> | <b>39 586</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 5 994         | 5 994         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 4 223         | 4 504         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -255          | 0             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 962</b>  | <b>10 498</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>42 895</b> | <b>50 084</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 720         | 16 797         | 9       |
| Muud tulud                                                 | 55            | 0              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 775</b>  | <b>16 797</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -8 394         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -857          | -3 787         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -4 616        | -4 616         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 473</b> | <b>-16 797</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-698</b>   | <b>0</b>       |         |
| Intressikulud                                              | 443           | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-255</b>   | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 4 440         | 0             |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 4 167         | 0             |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -16 732       | 0             |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -4 846        | 0             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 12 025        | 11 915        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 1 389         | 1 496         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>443</b>    | <b>13 411</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Antud laenud                                                     | 8 836         | 0             |
| Laekunud intressid                                               | -414          | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>8 422</b>  | <b>0</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenud                                                    | -9 280        | 0             |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 0             | -9 064        |
| Makstud intressid                                                | 420           | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-8 860</b> | <b>-9 064</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>5</b>      | <b>4 347</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 16 937        | 12 590        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>5</b>      | <b>4 347</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 16 942        | 16 937        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                         | 5 994         | 4 504               | 10 498         |
| <b>31.12.2022</b>                         | 5 994         | 4 504               | 10 498         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2022</b> | 5 994         | 4 504               | 10 498         |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -255                | -255           |
| Muud muutused<br>netovaras                |               | -281                | -281           |
| <b>31.12.2023</b>                         | 5 994         | 3 968               | 9 962          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kaluri tee 2, 2023.a.aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida täiendavad EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ kasutab tulemiaruaande koostamisel EV Raamatupidamisseaduse lisas 2 toodud kasumiaruaande skeemi nr 1, mis on kohaldatud vastavusse mittetulundusühingu tegevuse iseloomuga

#### Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Juhul kui soetatud finantsvara eest tasutakse kohe rahas loetakse selle soetamismaksumuseks saadud rahasumma nominaalväärtus

#### Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse bilansis raha kirje ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all on bilansis kajastatud nõuded liikmete vastu hooldustasu ja vahendatud teenuste eest.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sialdab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansismaksmisele kuuluvas summas. Finantskohustisi liigitakse lühiajaliseks, kui selle eest tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansi kuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

#### Tulud

Teenuste vahendamine

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teistest mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi muudetud. Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunaalteenused, laenud, laenude arvelt tehtud remondikulud, laenuintressid) makstud summad ja saadud summad kajastuvad aruandes vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud tulu või tekkinud kulu

#### Kulud

Kulud tulemiaruaandes on kajastatud tekkepõhiselt

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ juhatuse liikmeid

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SWEDBANK          | 16 942        | 0             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 942</b> | <b>16 937</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 25 953        | 25 953         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>25 953</b> | <b>25 953</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 33 147        | 33 147         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>33 147</b> | <b>33 147</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 230        | 115        |
| Sotsiaalmaks                                  | 380        | 190        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 9          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>619</b> | <b>309</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank                         | 17 596        | 9 503                            | 8 093               |             | 2,5          | eur         | 30.10.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>17 596</b> | <b>9 503</b>                     | <b>8 093</b>        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>17 596</b> | <b>9 503</b>                     | <b>8 093</b>        |             |              |             |             |
|                                  |               |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen Swedbank      | 26 928        | 9 332                            | 17 596              |             | 2,5          | eur         | 30.10.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>26 928</b> | <b>9 332</b>                     | <b>17 596</b>       |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>26 928</b> | <b>9 332</b>                     | <b>17 596</b>       |             |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 11 957        | 11 957         |
| Võlad töövõtjatele               | 230           | 230            |
| Maksuvõlad                       | 619           | 619            |
| Saadud ettemaksed                | 742           | 742            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 548</b> | <b>13 548</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 005         | 7 005          |
| Võlad töövõtjatele               | 230           | 230            |
| Maksuvõlad                       | 309           | 309            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 544</b>  | <b>7 544</b>   |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023    | 31.12.2022   |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Võlad Tarnijatele              | 11 957        | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>11 957</b> | <b>7 004</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 230        | 230        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>230</b> | <b>230</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |               |
| Hooldustasud                         | 4 720        | 16 797        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 720</b> | <b>16 797</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023        | 2022          |
|----------------------------------------|-------------|---------------|
| Koristus- ja hoolduskulud              | -408        | 0             |
| Pangateenus                            | -37         | 0             |
| Riigilõiv                              | -10         | 0             |
| Käiduteenus                            | -402        | 0             |
| Muud                                   | 0           | -3 787        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-857</b> | <b>-3 787</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 450        | 3 450        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 166        | 1 166        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 616</b> | <b>4 616</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 32         | 32         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1630 EUR         |
| Korter 2      | 2408 EUR         |
| Korter 3      | 2398 EUR         |
| Korter 4      | 3326 EUR         |
| Korter 5      | 1714 EUR         |
| Korter 6      | 3205 EUR         |
| Korter 7      | 2966 EUR         |
| Korter 8      | 2171 EUR         |
| Korter 9      | 2041 EUR         |
| Korter 10     | 3657 EUR         |
| Korter 11     | 1884 EUR         |
| Korter 12     | 2001 EUR         |
| Korter 13     | 2290 EUR         |
| Korter 14     | 2359 EUR         |
| Korter 15     | 2620 EUR         |
| Korter 16     | 2270 EUR         |
| Korter 17     | 2702 EUR         |
| Korter 18     | 2945 EUR         |
| Korter 19     | 3585 EUR         |
| Korter 20     | 2046 EUR         |
| Korter 21     | 3287 EUR         |
| Korter 22     | 3010 EUR         |
| Korter 23     | 2647 EUR         |
| Korter 24     | 1598 EUR         |
| Korter 25     | 2537 EUR         |
| Korter 26     | 1781 EUR         |
| Korter 27     | 3967 EUR         |
| Korter 28     | 2949 EUR         |
| Korter 29     | 2750 EUR         |
| Korter 30     | 3588 EUR         |
| Korter 31     | 2240 EUR         |
| Korter 32     | 2466 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>83038 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Kaluri tee 2 korteriühistu (registrikood: 80028308) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| UKU KOLLOM          | Juhatuse liige     | 26.06.2024           |
| KARIN NUGIS VICENTE | Juhatuse liige     | 27.06.2024           |
| JORDAN VÄHESOO      | Juhatuse liige     | 27.06.2024           |
| AARE KARU           | Juhatuse liige     | 27.06.2024           |