

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 6 korteriühistu

registrikood: 80041496

telefon: +372 5084799

e-posti aadress: vahtervaike@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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
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	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgits on Kalda tee 6 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriomanikud võtavad elamu majandamise kulude kandmisest osa sihtotstarbeliste maksete tasumisega. Sihtotstarbelised maksed on tasu kütte, prügiveo, elamu remondi, vee- ja kanalisatsiooni ning muude elamu majandamiseks vajalike kulutuste eest.

Korteriühistu Kalda tee 6 tegevust 2023 a. korraldas kaheksaliikmeline juhatus, kelle seast on valitud tegevjuht (juhatuses esimees). Suuremaid töid ei teostatud , tegeldi hoolduse ja haldusega.

Juhatuses hinnangul on korteriühistu Kalda tee 6 tegutsev ja arenev mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 522	10 364	2
Nõuded ja ettemaksed	22 981	23 930	3
Kokku käibevarad	32 503	34 294	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 085 962	1 128 561	
Kokku põhivarad	1 085 962	1 128 561	
Kokku varad	1 118 465	1 162 855	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	42 764	44 960	4
Võlad ja ettemaksed	13 714	15 322	5
Kokku lühiajalised kohustised	56 478	60 282	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 043 199	1 083 601	
Kokku pikaajalised kohustised	1 043 199	1 083 601	
Kokku kohustised	1 099 677	1 143 883	
Netovara			
Reservkapital	3 468	3 468	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 504	14 564	
Aruandeaasta tulem	-184	940	
Kokku netovara	18 788	18 972	
Kokku kohustised ja netovara	1 118 465	1 162 855	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 989	36 790
Muud tulud	-910	-172
Kokku tulud	36 079	36 618
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-10 338	-10 064
Tööjõukulud	-25 925	-25 614
Kokku kulud	-36 263	-35 678
Põhitegevuse tulem	-184	940
Aruandeaasta tulem	-184	940

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	142 443	118 913
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 906	-17 952
Väljamaksed töötajatele	-25 925	-19 165
Kokku rahavood põhitegevusest	104 612	81 796
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-61 668	-57 069
Makstud intressid	-43 786	-26 243
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-105 454	-83 312
Kokku rahavood	-842	-1 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 364	11 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-842	-1 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 522	10 364

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 468	14 564	18 032
Aruandeaasta tulem		940	940
31.12.2022	3 468	15 504	18 972
Aruandeaasta tulem		-184	-184
31.12.2023	3 468	15 320	18 788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Korteriühistu Kalda tee 6 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finants aruannete standardiga. Finantsaruande standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

KÜ Kalda tee 6 korteriühistu raamatupidamine on koostatud programmiga KORVARA.

Korteriühistu Kalda tee 6 majandusaasta aruanne on eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbangas, SEB , kassas		10 364
Kokku raha		10 364

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	22 981	23 930
Kokku nõuded ostjate vastu	22 981	23 930

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbankist renoveerimislaen	42 764	42 764			2.30%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	42 764	42 764					
Pikaajalised laenud							
Swedbankist renoveerimislaen	1 043 199		213 820	829 379	2.30%	EUR	30.06.2039
Pikaajalised laenud kokku	1 043 199		213 820	829 379			
Laenukohustised kokku	1 085 963	42 764	213 820	829 379			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbankist renoveerimislaen	44 960	44 960			2,30%	EUR	31,12,2023
Lühiajalised laenud kokku	44 960	44 960					
Pikaajalised laenud							
Swedbanki renoveerimislaen	1 083 601		224 805	858 796	2.30%	EUR	30.06,2039
Pikaajalised laenud kokku	1 083 601		224 805	858 796			
Laenukohustised kokku	1 128 561	44 960	224 805	858 796			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 489	10 489
Maksuvõlad	647	647
Muud võlad	275	275
Muud viitvõlad	275	275
Saadud ettemaksed	2 303	2 303
Kokku võlad ja ettemaksed	13 714	13 714
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 168	12 168
Maksuvõlad	717	717
Muud võlad	190	190
Muud viitvõlad	190	190
Saadud ettemaksed	2 247	2 247
Kokku võlad ja ettemaksed	15 322	15 322

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
haldustasud	19 931	19 959
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 058	16 831
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 989	36 790

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	112	121
laenu vahe krt. 1 tasumine	-1 190	-1 190
otsekorraldused, intress, kommunaalide vahe	1 078	786
muud	-910	111
Kokku muud tulud	-910	-172

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	42
laenu põhiosa ja int. tasumine	0	0
uste remonte	40	110
Grafiti eemaldus	220	0
el. käidukorraldus	729	656
Tartu KÜ liikmemaks	0	80
avariivalve	1 573	1 498
parkla kontr.	600	600
puulehtede äravedu	799	213
otsekorraldused, pangateenused muud teenused	265	510
veevarust , kanal.rem	385	1 535
Lumekoristus	541	920
küttesüsteemi remont	306	246
el. süsteemi remonte	379	103
Kindlustusjuhtum	885	0
majapidamiskulud	276	243
muud teenused	0	132
kindlustuskulud	513	915
ummistused	75	0
Tsirkulatsioonipump	0	826
parkimiskaardid	1 080	99
mesa arvetusteenus	1 123	1 087
majapidamises mittevajalike esemete äravedu	0	249
parkla märgistus	549	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 338	10 064

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	19 411	19 165
Sotsiaalmaksud	6 405	6 324
töötuskindlustus	109	125
Kokku tööjõukulud	25 925	25 614
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tartu linn, Kalda tee 6 korteriühistu
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 625	6 500

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	915 EUR
Korter 2	2407 EUR
Korter 3	3059 EUR
Korter 4	1829 EUR
Korter 5	2274 EUR
Korter 6	2379 EUR
Korter 7	2030 EUR
Korter 8	2694 EUR
Korter 9	2567 EUR
Korter 10	1901 EUR
Korter 11	2675 EUR
Korter 12	2164 EUR
Korter 13	2136 EUR
Korter 14	2638 EUR
Korter 15	2132 EUR
Korter 16	2306 EUR
Korter 17	2247 EUR
Korter 18	1668 EUR
Korter 19	1914 EUR
Korter 20	2079 EUR
Korter 21	1937 EUR
Korter 22	1749 EUR
Korter 23	1504 EUR
Korter 24	1834 EUR
Korter 25	1716 EUR
Korter 26	1586 EUR
Korter 27	1624 EUR
Korter 28	1855 EUR
Korter 29	1791 EUR
Korter 30	1731 EUR
Korter 31	1929 EUR
Korter 32	1026 EUR
Korter 33	2490 EUR
Korter 34	1573 EUR
Korter 35	1083 EUR
Korter 36	2194 EUR
Korter 37	1630 EUR
Korter 38	1277 EUR
Korter 39	2222 EUR
Korter 40	1883 EUR
Korter 41	1397 EUR
Korter 42	2326 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1699 EUR
Korter 44	1146 EUR
Korter 45	2446 EUR
Korter 46	3098 EUR
Korter 47	2599 EUR
Korter 48	2254 EUR
Korter 49	1107 EUR
Korter 50	1566 EUR
Korter 51	2403 EUR
Korter 52	1399 EUR
Korter 53	1776 EUR
Korter 54	2426 EUR
Korter 55	1259 EUR
Korter 56	1518 EUR
Korter 57	2295 EUR
Korter 58	1622 EUR
Korter 59	1838 EUR
Korter 60	1742 EUR
Korter 61	1261 EUR
Korter 62	2197 EUR
Korter 63	1881 EUR
Korter 64	1135 EUR
Korter 65	2418 EUR
Korter 66	1614 EUR
Korter 67	1139 EUR
Korter 68	2295 EUR
Korter 69	1511 EUR
Korter 70	1150 EUR
Korter 71	2442 EUR
Korter 72	1985 EUR
Korter 73	1163 EUR
Korter 74	2212 EUR
Korter 75	2314 EUR
Korter 76	1165 EUR
Korter 77	1517 EUR
Korter 78	2478 EUR
Korter 79	1053 EUR
Korter 80	1562 EUR
Korter 81	2364 EUR
Korter 82	1202 EUR
Korter 83	1767 EUR
Korter 84	2452 EUR
Korter 85	1149 EUR
Korter 86	1938 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	2314 EUR
Korter 88	1067 EUR
Korter 89	1701 EUR
Korter 90	2068 EUR
Korter 91	1566 EUR
Korter 92	2293 EUR
Korter 93	1759 EUR
Korter 94	2345 EUR
Korter 95	1827 EUR
Korter 96	1557 EUR
Korter 97	1612 EUR
Korter 98	1772 EUR
Korter 99	1942 EUR
Korter 100	1809 EUR
Korter 101	1853 EUR
Korter 102	1640 EUR
Korter 103	1891 EUR
Korter 104	1795 EUR
Korter 105	2537 EUR
Korter 106	2634 EUR
Korter 107	2592 EUR
Korter 108	2636 EUR
Korter 109	2273 EUR
Korter 110	2248 EUR
Korter 111	2634 EUR
Korter 112	2141 EUR
Korter 113	1764 EUR
Korter 114	2775 EUR
Korter 115	2199 EUR
Korter 116	1701 EUR
Korter 117	2501 EUR
Korter 118	2209 EUR
Korter 119	979 EUR
Korter 120	849 EUR
Kokku:	229411 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Tartu linn, Kalda tee 6 korteriühistu (registrikood: 80041496) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAGMAR MATTIISEN	Juhatuse liige	09.05.2024