

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 14 korteriühistu

registrikood: 80144664

telefon: +372 53812350

e-posti aadress: kaldatee14@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	9
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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

KÜ Kalda tee 14
2023. aasta juhatuse töö

ARUANNE

Juhatus tegutses koosseisus: Zoja Bubnova, Henri Lindepuu, Ants-Oskar Mäesalu, Rasmus Soome ja Rein Teder. Viisime läbi 5 koosolekut.

Aruandeperioodil teostati majas alljärgnevad tööd:

1. Asendasime maja. amortiseerunud välisuksed, uuendasime lukustuse. Tööd teostas Aardla Lukuproff OÜ.
2. OÜ Trebinet remontis maja fassaadi 1. trepikoja osas, parandas vundamenti, trepikodade põrandaid ja hooldas välistrepid.
3. OÜ Economar vahetas välja kõlbmatud ventiilid tarbevee trassidel.
4. Remontisime täielikult 3. trepikoja ja osaliselt 7. trepikoja (laed).
5. Kärpisime ilupuid ja põõsaid, uuendasime parkla jooned.
6. Kahel korral koristasime parklas lume.

Käesolevaks aastaks planeerime:

1. Võtta laen, mille abil remontida ja värvida maja fassaad.
2. Vastavalt võimalusele teostada trepikodade sanitaarremonti.

Juhatus

Koostas R. Teder

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 959	19 416
Nõuded ja ettemaksed	14 546	14 614
Kokku käibevarad	32 505	34 030
Kokku varad	32 505	34 030
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 499	17 172
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 140	5 128
Kokku lühiajalised kohustised	22 639	22 300
Kokku kohustised	22 639	22 300
Netovara		
Reservkapital	10 000	10 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 471	1 471
Aruandeaasta tulem	-1 605	259
Kokku netovara	9 866	11 730
Kokku kohustised ja netovara	32 505	34 030

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	57 241	48 913
Muud tulud	264	665
Kokku tulud	57 505	49 578
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 230	-27 406
Mitmesugused tegevuskulud	-11 193	-9 876
Tööjõukulud	-22 687	-12 037
Kokku kulud	-59 110	-49 319
Põhitegevuse tulem	-1 605	259
Aruandeaasta tulem	-1 605	259

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 605	259
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-259	-171
Kokku korrigeerimised	-259	-171
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	68	4 964
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	327	4 034
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12	-10 772
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 457	-1 686
Kokku rahavood	-1 457	-1 686
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 416	21 102
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 457	-1 686
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 959	19 416

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 000	4 642	11 642
Aruandeaasta tulem		259	259
Muutused reservides	3 000	-3 000	0
Muud muutused netovaras		-171	-171
31.12.2022	10 000	1 730	11 730
Aruandeaasta tulem		-1 605	-1 605
Muud muutused netovaras		-259	-259
31.12.2023	10 000	-134	9 866

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kalda tee 14 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finants-aruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Korteriühistu Kalda tee 14 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse

lisas 2 kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või netokulu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on liikmetele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditööd. Aruandeaasta mittersihtotstarbeliste tasude jääk lisandub tulevaste perioodide tulusse.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	17 215	15 568
Swedbank	744	3 848
Kokku raha	17 959	19 416

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 560	14 560
Ostjatelt laekumata arved	14 560	14 560
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Ettemaksed	-15	-15
Muud makstud ettemaksed	-15	-15
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 546	14 546
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 612	14 612
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 614	14 614

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	405	211
Sotsiaalmaks	668	482
Töötuskindlustusmaksed	7	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 080	697

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 412	14 412
Võlad töövõtjatele	860	860
Maksuvõlad	1 080	1 080
Saadud ettemaksed	1 147	1 147
Kokku võlad ja ettemaksed	17 499	17 499
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 580	14 580
Võlad töövõtjatele	584	584
Maksuvõlad	697	697
Saadud ettemaksed	1 311	1 311
Kokku võlad ja ettemaksed	17 172	17 172

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Tartu Keskkatlamaja	11 895	11 977
AS Tartu Veevärk	1 102	1 255
AS Eesti Energia	183	158
AS Eesti Gaas	252	267
AS Eesti Keskkonnateenused	316	294
OÜ Ardel	294	294
OÜ Püha Lehm	370	335
Kokku võlad tarnijatele	14 412	14 580

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 231	20 304
Parkimistasud	1 287	1 203
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 723	27 406
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 241	48 913

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	63	72
AS STV elektritarbimise eest	0	32
Telia Eesti AS elektritarbimise eest	130	165
Laekunud panga intress	1	1
Muud	70	395
Kokku muud tulud	264	665

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Küttesüsteemi renoveerimine	0	21 078
Sanitaar-tehnilised tööd	3 986	3 807
Äravoolukaevude renoveerimine	600	0
Küttesüsteemi püstikute projekt	0	700
Gaasilekete likvideerimine	0	264
Välistreppide remont	0	300
Koridori akenende pesu	0	438
Krt. 32 tulekahju kulud	0	819
Välisuste vahetus	13 769	0
Krt. 11 remont	5 339	0
Otsaseina remonditööd	780	0
Materjal trepikoja remondiks	756	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 230	27 406

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Kaubad ja materjalid	474	292
TARKÜL liikmemaks	80	80
Maja ümbruse koristamine	4 057	3 716
Lukkude remont, uste hooldus,puutevõtmed	94	234
Muruniiduk Stiga	0	332
Kulud niitmisele	266	215
Olmeprügi utiliseerimine	158	330
Gaasipaigaldiste kontroll	0	116
Soojussõlme hooldustööd,maja küttesse lülitamine	90	42
Välisreppide betoonosade rem.tööd	540	60
Bürookulud	15	178
Raamatupidamisteenus	3 528	3 528
Revisjoni tasu	0	180
Kü internet+pangateenus	181	165
Lumekoristus	159	286
Püha Lehm OÜ- ilupuude lõikus, elektritööd	194	116
Ühisteenused AS- parkimise korraldamine	150	0
Materjal parkla hoolduseks	0	6
San.tehnilised tööd majas, parklajoonte värvimine	1 027	0
Kanaliseerimisvõrgu puhastamine	180	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 193	9 876

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	16 996	9 029
Sotsiaalmaksud	5 691	3 008
Kokku tööjõukulud	22 687	12 037
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	92	93
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 750	5 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1846 EUR
2	1090 EUR
3	1487 EUR
4	1600 EUR
5	1022 EUR
6	1438 EUR
7	1410 EUR
8	1090 EUR
9	1404 EUR
10	1214 EUR
11	1293 EUR
12	1396 EUR
13	1605 EUR
14	1030 EUR
15	1558 EUR
16	1271 EUR
17	919 EUR
18	1924 EUR
19	1387 EUR
20	793 EUR
21	1564 EUR
22	1464 EUR
23	928 EUR
24	3240 EUR
25	1865 EUR
26	961 EUR
27	1550 EUR
28	1469 EUR
29	872 EUR
30	2405 EUR
31	1910 EUR
32	1729 EUR
33	2249 EUR
34	1474 EUR
35	2316 EUR
36	1867 EUR
37	2382 EUR
38	1462 EUR
39	2585 EUR
40	2154 EUR
41	1328 EUR
42	1166 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1370 EUR
44	1938 EUR
45	1495 EUR
46	1264 EUR
47	1346 EUR
48	1445 EUR
49	1508 EUR
50	1238 EUR
51	1638 EUR
52	1704 EUR
53	2092 EUR
54	1557 EUR
55	1582 EUR
56	1893 EUR
57	1766 EUR
58	1918 EUR
59	1845 EUR
60	2229 EUR
61	2313 EUR
62	2799 EUR
63	1900 EUR
64	2106 EUR
65	1665 EUR
66	1508 EUR
67	1004 EUR
68	2363 EUR
69	1210 EUR
70	858 EUR
71	1819 EUR
72	1806 EUR
73	908 EUR
74	1942 EUR
75	1471 EUR
76	928 EUR
77	1676 EUR
78	1413 EUR
79	839 EUR
80	1779 EUR
81	1666 EUR
82	1572 EUR
83	1364 EUR
84	1663 EUR
85	1130 EUR
86	1711 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1284 EUR
88	1222 EUR
89	1460 EUR
90	1592 EUR
91	1158 EUR
92	1485 EUR
93	1760 EUR
94	1847 EUR
95	1812 EUR
Kokku:	150578 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2024

Tartu linn, Kalda tee 14 korteriühistu (registrikood: 80144664) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TEDER	Juhatuse liige	30.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53812350
E-posti aadress	kaldatee14@gmail.com