

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 24 korteriühistu

registrikood: 80237868

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

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	9
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

Tegevusaruanne

KÜ Kalda tee 24 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2023.a. oli KÜ Kalda tee 24 kaheksateistkümnes 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. Kulutus tehti ehitusalasele konsultatsioonile summas 504 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Korteriühistu 2023. a. majandustegevuse tulem oli -1666 eurot ja bilansimaht 140509 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	127 944	101 264	2
Nõuded ja ettemaksed	12 565	10 558	3,4
Kokku käibevarad	140 509	111 822	
Kokku varad	140 509	111 822	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 339	7 540	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 339	7 540	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	130 716	100 162	6
Kokku pikaajalised kohustised	130 716	100 162	
Kokku kohustised	138 055	107 702	
Netovara			
Reservkapital	5 343	5 343	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 223	707	
Aruandeaasta tulem	-1 666	-1 930	
Kokku netovara	2 454	4 120	
Kokku kohustised ja netovara	140 509	111 822	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 365	12 126	7
Muud tulud	111	22	8
Kokku tulud	14 476	12 148	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-504	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 680	-13 459	10
Tööjõukulud	-958	-619	11
Kokku kulud	-16 142	-14 078	
Põhitegevuse tulem	-1 666	-1 930	
Aruandeaasta tulem	-1 666	-1 930	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 666	-1 930	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 007	-3 996	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-201	1 883	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	31 058	15 058	6
Kokku rahavood põhitegevusest	27 184	11 015	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-504	0	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-504	0	
Kokku rahavood	26 680	11 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 264	90 249	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 680	11 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 944	101 264	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-1 666	-1 666
31.12.2023	5 343	-2 889	2 454

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kalda tee 24 2023. 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 laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomani 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 kommunaal maksude 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	127 944	101 264
Kokku raha	127 944	101 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 565	12 565	4
Ostjatelt laekumata arved	12 565	12 565	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 565	12 565	
	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	12 565	10 558
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	10 689	9 508
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	1 718	910
Muude ostjate arved (kaabeltelevisioonielektritarbimine)	158	140
Kokku nõuded ostjate vastu	12 565	10 558

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 339	7 339
Kokku võlad ja ettemaksed	7 339	7 339
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 540	7 540
Kokku võlad ja ettemaksed	7 540	7 540

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Ettemakstud remonditasu	100 162	31 058	0	-504	0	130 716
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	100 162	31 058	0	-504	0	130 716
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	100 162	31 058	0	-504	0	130 716

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	13 416	11 704
Kindlustustasud	445	422
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	504	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 365	12 126

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	111	22
Kokku muud tulud	111	22

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Ehitusalane konsultatsioon	504	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	504	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	5 543	5 099
Hooldusteenus	4 062	3 720
Heakorrakulud	2 806	2 951
Tehnosüsteemide hooldus	1 534	1 267
Muud tegevuskulud	291	0
Kindlustuskulud	444	422
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 680	13 459

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Sotsiaalmaksud	238	154
Juhatuseliikme tasu	720	465
Kokku tööjõukulud	958	619
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	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	720	465

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2023 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	3234	-3234	0
Üldelekter	2648	-2648	0
Vesi ja kanalisatsioon	6541	-6541	0
Küte	34305	-34305	0
Kokku	46728	-46728	0

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

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3401 EUR
Korter 2	1355 EUR
Korter 3	1088 EUR
Korter 4	1263 EUR
Korter 5	2241 EUR
Korter 6	2094 EUR
Korter 7	1411 EUR
Korter 8	1102 EUR
Korter 9	1718 EUR
Korter 10	2177 EUR
Korter 11	1840 EUR
Korter 12	1436 EUR
Korter 13	1389 EUR
Korter 14	1746 EUR
Korter 15	2439 EUR
Korter 16	1868 EUR
Korter 17	1723 EUR
Korter 18	979 EUR
Korter 19	1814 EUR
Korter 20	1586 EUR
Korter 21	2266 EUR
Korter 22	1401 EUR
Korter 23	1168 EUR
Korter 24	1317 EUR
Korter 25	1552 EUR
Korter 26	1843 EUR
Korter 27	1805 EUR
Korter 28	1152 EUR
Korter 29	1562 EUR
Korter 30	1751 EUR
Korter 31	2778 EUR
Korter 32	1304 EUR
Korter 33	1248 EUR
Korter 34	1614 EUR
Korter 35	1843 EUR
Korter 36	1975 EUR
Korter 37	1970 EUR
Korter 38	1197 EUR
Korter 39	1325 EUR
Korter 40	1965 EUR
Korter 41	2679 EUR
Korter 42	1354 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1221 EUR
Korter 44	1241 EUR
Korter 45	2016 EUR
Korter 46	15246 EUR
Kokku:	91463 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2024

Tartu linn, Kalda tee 24 korteriühistu (registrikood: 80237868) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA PÄRNA	Juhatuse liige	15.07.2024