

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu

registrikood: 80030877

telefon: +372 58537090

e-posti aadress: kaldatee28@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 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	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu põhitegevusteks on Kalda tee 28, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanike ühiste huvide esindamine, samuti korterimanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Randem, 2024. a jätkab korteriühistu vajalike toimingutega korterelamu ja selle ümbruse korrashoiul.

Juhatus tänab majaelanikke mõistva ja asjaliku suhtumise eest meie ühistesse probleemidesse, samuti revisjonikomisjoni ja raamatupidajat asjakohaste nõuannete eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	111 818	75 392	2
Nõuded ja ettemaksed	15 698	14 422	3
Kokku käibevarad	127 516	89 814	
Kokku varad	127 516	89 814	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 461	14 903	4;5;6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	95 358	27 678	
Kokku lühiajalised kohustised	109 819	42 581	
Kokku kohustised	109 819	42 581	
Netovara			
Reservkapital	11 000	5 156	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	37 745	
Aruandeaasta tulem	6 697	4 332	
Kokku netovara	17 697	47 233	
Kokku kohustised ja netovara	127 516	89 814	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 112	35 449	7
Muud tulud	851	864	8
Kokku tulud	30 963	36 313	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 000	-7 605	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 859	-13 553	10
Tööjõukulud	-11 411	-10 829	11
Kokku kulud	-24 270	-31 987	
Põhitegevuse tulem	6 693	4 326	
Intressitulud	4	6	
Aruandeaasta tulem	6 697	4 332	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 693	4 326
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-961	-4 811
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-757	4 428
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	31 447	14 519
Kokku rahavood põhitegevusest	36 422	18 462
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	6
Kokku rahavood	36 426	18 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 392	56 924
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 426	18 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 818	75 392

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 156	37 745	42 901
Aruandeaasta tulem		4 332	4 332
31.12.2022	5 156	42 077	47 233
Aruandeaasta tulem		6 697	6 697
Muutused reservides	5 844	-5 844	0
Muud muutused netovaras		-36 233	-36 233
31.12.2023	11 000	6 697	17 697

Eelmiste perioodide tulem otsustati kanda remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Korteriühistu Kalda tee 28 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisi vahendeid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Rendid

Korteriühistu Kalda tee 28 on välja rentinud keldriruumi, millelt laekub KÜ tuludesse rendisumma 63,91 EUR/kuus.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega tuluna, neid on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Maksustamine

Juhatuse liikme tasu kuulub maksustamisele riigimaksudega kooskõlas maksuseadusega.

Seotud osapooled

Seotud isikuks on juhatuse esimees ja KÜ Kalda tee 28 korteriomanikud. Seotud isikuga ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Seotud isikuga tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud summas.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS	6 053	8 152
SEB Pank AS	45 765	67 240
Tähtajaline hoius SEB Pank AS	60 000	0
Kokku raha	111 818	75 392

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 095	2 095
Ostjatelt laekumata arved	2 095	2 095
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	315	315
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Ettemaksed	13 284	13 284
Tulevaste perioodide kulud	13 284	13 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 698	15 698
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	290	290
Ostjatelt laekumata arved	290	290
Muud nõuded	6	6
Intressinõuded	6	6
Ettemaksed	14 126	14 126
Tulevaste perioodide kulud	14 126	14 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 422	14 422

Ostjatelt laekumata arved - 2022.a korteriomanike ettemaksed 806€, võlgnevus 1096€-.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75	133
Sotsiaalmaks	225	225	225
Kohustuslik kogumispension	8	8	14
Töötuskindlustusmaksed	7	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	315	315	379

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 296	13 296
Maksuvõlad	315	315
Korteriomanike ettemaksed	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	14 461	14 461
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 524	14 524
Maksuvõlad	379	379
Kokku võlad ja ettemaksed	14 903	14 903

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	32	33
Elisa Eesti AS	62	20
Eesti Gaas AS	203	312
Gren Tartu AS	10 945	12 200
Ragn-Sells AS	0	5
Tartu Veevärk AS	1 075	1 070
Enmar OÜ	378	378
Eesti Keskkonnateenused AS	537	506
Aifora OÜ	64	0
Kokku võlad tarnijatele	13 296	14 524

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	22 197
Hooldustasud	4 765	5 647
Heakorrastuse tasu	220	0
Haldustasud	22 124	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 740	7 605
Kindlustusmaksed	1 263	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 112	35 449

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	82	97
Rendi- ja üüritulu	767	767
Kommunaalmaksete vahe	2	0
Kokku muud tulud	851	864

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 740	7 605
Kindlustusmaksed	1 260	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 000	7 605

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	6 207	9 861
Raamatupidamisteenused	2 944	2 673
Majanduskulud	0	451
Kantseleikulud	591	248
Riigilõiv	0	10
Pangateenused	117	130
Kommunaalmaksete vahe	0	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 859	13 553

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 556	8 125
Sotsiaalmaksud	2 855	2 704
Kokku tööjõukulud	11 411	10 829
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	11

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 592	4 209

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 28-1	1283 EUR
Kalda tee 28-2	1226 EUR
Kalda tee 28-3	1438 EUR
Kalda tee 28-4	1694 EUR
Kalda tee 28-5	1299 EUR
Kalda tee 28-6	1524 EUR
Kalda tee 28-7	1838 EUR
Kalda tee 28-8	1344 EUR
Kalda tee 28-9	1468 EUR
Kalda tee 28-10	1567 EUR
Kalda tee 28-11	2077 EUR
Kalda tee 28-12	1732 EUR
Kalda tee 28-13	1601 EUR
Kalda tee 28-14	1191 EUR
Kalda tee 28-15	1565 EUR
Kalda tee 28-16	1493 EUR
Kalda tee 28-17	1050 EUR
Kalda tee 28-18	1781 EUR
Kalda tee 28-19	1506 EUR
Kalda tee 28-20	906 EUR
Kalda tee 28-21	1998 EUR
Kalda tee 28-22	1692 EUR
Kalda tee 28-23	988 EUR
Kalda tee 28-24	2215 EUR
Kalda tee 28-25	1542 EUR
Kalda tee 28-26	1326 EUR
Kalda tee 28-27	1983 EUR
Kalda tee 28-28	1541 EUR
Kalda tee 28-29	907 EUR
Kalda tee 28-30	2403 EUR
Kalda tee 28-31	2602 EUR
Kalda tee 28-32	2197 EUR
Kalda tee 28-33	2184 EUR
Kalda tee 28-34	1949 EUR
Kalda tee 28-35	2047 EUR
Kalda tee 28-36	1893 EUR
Kalda tee 28-37	2398 EUR
Kalda tee 28-38	2343 EUR
Kalda tee 28-39	2471 EUR
Kalda tee 28-40	2191 EUR
Kalda tee 28-41	1807 EUR
Kalda tee 28-42	1260 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 28-43	1502 EUR
Kalda tee 28-44	1631 EUR
Kalda tee 28-45	1263 EUR
Kalda tee 28-46	1821 EUR
Kalda tee 28-47	1700 EUR
Kalda tee 28-48	1389 EUR
Kalda tee 28-49	1424 EUR
Kalda tee 28-50	1753 EUR
Kalda tee 28-51	1593 EUR
Kalda tee 28-52	1903 EUR
Kalda tee 28-53	1484 EUR
Kalda tee 28-54	1828 EUR
Kalda tee 28-55	1557 EUR
Kalda tee 28-56	1930 EUR
Kalda tee 28-57	1810 EUR
Kalda tee 28-58	2764 EUR
Kalda tee 28-59	2169 EUR
Kalda tee 28-60	2665 EUR
Kalda tee 28-61	2032 EUR
Kalda tee 28-62	2584 EUR
Kalda tee 28-63	2151 EUR
Kalda tee 28-64	2533 EUR
Kalda tee 28-65	1986 EUR
Kalda tee 28-66	1470 EUR
Kalda tee 28-67	1141 EUR
Kalda tee 28-68	2529 EUR
Kalda tee 28-69	1370 EUR
Kalda tee 28-70	1049 EUR
Kalda tee 28-71	3166 EUR
Kalda tee 28-72	1524 EUR
Kalda tee 28-73	901 EUR
Kalda tee 28-74	1912 EUR
Kalda tee 28-75	1795 EUR
Kalda tee 28-76	941 EUR
Kalda tee 28-77	1949 EUR
Kalda tee 28-78	1567 EUR
Kalda tee 28-79	933 EUR
Kalda tee 28-80	1994 EUR
Kalda tee 28-81	1478 EUR
Kalda tee 28-82	1629 EUR
Kalda tee 28-83	1393 EUR
Kalda tee 28-84	1597 EUR
Kalda tee 28-85	1441 EUR
Kalda tee 28-86	1503 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 28-87	1857 EUR
Kalda tee 28-88	1115 EUR
Kalda tee 28-89	1435 EUR
Kalda tee 28-90	1621 EUR
Kalda tee 28-91	1858 EUR
Kalda tee 28-92	1580 EUR
Kalda tee 28-93	1480 EUR
Kalda tee 28-94	2145 EUR
Kalda tee 28-95	1421 EUR
Kokku:	162786 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

Tartu linn, Kalda tee 28 korteriühistu (registrikood: 80030877) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TAITS	Juhatuse liige	02.05.2024
HEIGO KIKKAS	Juhatuse liige	16.05.2024
KALEV LÕIV	Juhatuse liige	03.06.2024