

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 4 korteriühistu

registrikood: 80109082

telefon: +372 5065530

e-posti aadress: arvikristjan@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kalda tee 4 on korteriomaniike loodud eraõiguslik juriidiline isik, mille tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Aruandeperioodil toimus 5 juhatuse koosolekut ja 14 juhatuse liikmete arutelu, kus otsustati elamu majandamisega seotud probleeme ning tekkinud küsimusi.

2023.a. toimus tavapärase majandustegevus.

Juhatus kinnitab Kalda tee 4 2023. majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

2024.a suuremahulisi töid ette nähtud ei ole.

KÜ Kalda tee 4 juhatuse liige Arvi Kristjan Rehand

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 665	45 292
Nõuded ja ettemaksed	51 889	57 482
Kokku käibevarad	89 554	102 774
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	893 251	928 949
Kokku põhivarad	893 251	928 949
Kokku varad	982 805	1 031 723
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	39 828	45 057
Võlad ja ettemaksed	12 104	12 669
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 152	37 062
Kokku lühiajalised kohustised	81 084	94 788
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	893 251	928 949
Kokku pikaajalised kohustised	893 251	928 949
Kokku kohustised	974 335	1 023 737
Netovara		
Reservkapital	5 824	5 824
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 162	1 941
Aruandeaasta tulem	484	221
Kokku netovara	8 470	7 986
Kokku kohustised ja netovara	982 805	1 031 723

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	119 435	98 101
Muud tulud	62	14
Kokku tulud	119 497	98 115
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 979	-53 888
Mitmesugused tegevuskulud	-16 593	-16 083
Tööjõukulud	-6 281	-5 267
Kokku kulud	-69 853	-75 238
Põhitegevuse tulem	49 644	22 877
Intressikulud	-49 160	-22 656
Aruandeaasta tulem	484	221

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	49 644	22 877
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 593	4 783
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-565	1 977
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 910	798
Kokku rahavood põhitegevusest	46 762	30 435
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 229	-6 990
Makstud intressid	-49 160	-22 656
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 389	-29 646
Kokku rahavood	-7 627	789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 292	44 503
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 627	789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 665	45 292

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 824	1 941	7 765
Aruandeaasta tulem		221	221
31.12.2022	5 824	2 162	7 986
Aruandeaasta tulem		484	484
31.12.2023	5 824	2 646	8 470

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kalda tee 4 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 4 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 mittedisontstarbeliste 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 äriolulistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB	5 973	23 440
Swedbank	1 692	21 852
SEB tähtajaline hoius	20 000	0
Swedbank tähtajaline hoius	10 000	0
Kokku raha	37 665	45 292

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 059	12 059		
Ostjatelt laekumata arved	12 059	12 059		
Laenunõuded	933 079	39 828	240 633	652 618
Muud nõuded	2	2		
Viitlaekumised	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	945 140	51 889	240 633	652 618

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 422	12 422		
Ostjatelt laekumata arved	12 422	12 422		
Laenunõuded	974 006	45 057		928 949
Muud nõuded	3	3		
Viitlaekumised	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	986 431	57 482		928 949

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	26
Sotsiaalmaks	109	109
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	167	135

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustus 12 kuud	39 828	39 828			6,01	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	39 828	39 828					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline kohustis	893 251		240 633	652 618	6,01	EUR	30.10.2038
Pikaajalised laenud kokku	893 251		240 633	652 618			
Laenukohustised kokku	933 079	39 828	240 633	652 618			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustus 12 kuud	45 057	45 057			1,9%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	45 057	45 057					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline kohustis	928 949			928 949	1,9%	EUR	30.10.2038
Pikaajalised laenud kokku	928 949			928 949			
Laenukohustised kokku	974 006	45 057		928 949			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 638	10 638
Maksuvõlad	167	167
Saadud ettemaksed	1 299	1 299
Kokku võlad ja ettemaksed	12 104	12 104

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 332	11 332
Maksuvõlad	135	135
Saadud ettemaksed	1 202	1 202
Kokku võlad ja ettemaksed	12 669	12 669

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Gren Tartu AS	7 178	7 661
AS Tartu Veevärk	1 212	1 397
AS Eesti Energia	113	98
AS Eesti Gaas	187	236
AS Eesti Keskkonnateenused	573	556
OÜ Ardel	300	300
AS Alexela	305	274
OÜ AB Elektritööd	122	130
OÜ Mopp	312	312
Arf Arendus OÜ	336	368
Kokku võlad tarnijatele	10 638	11 332

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 296	21 557
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	96 139	76 544
Kokku liikmetelt saadud tasud	119 435	98 101

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	9
Laekunud panga intress	4	5
Muud	50	0
Kokku muud tulud	62	14

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Kivitek Ehitus OÜ- lumekoristus	540	1 625
Prahikonteiner, linatahvlid, trepikoja akende pesu seest-väljast	0	999
RenoveerimisAbi OÜ- energiamärgis	0	95
Laenu põhiosa tagasimaks	40 927	50 629
SP Grupp OÜ- ventilatsioonisüsteemide hooldus	1 620	540
Soojussõlme hooldus	144	0
Tarbevee soojusvaheti+ vahetus	960	0
Prügimahuti paigaldus, pinnasetööd, tänavakivide paigaldus	1 369	0
Väliparkla kaardid klambritega	900	0
Teekatte puhastamine, parkla joonimine	519	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	46 979	53 888

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	43	19
Kaubad ja materjalid	1 027	534
Segaprügi konteinerid	480	0
Fonosüsteemide hooldus	200	70
Välikoristus	4 092	4 207
Trepikodade koristus	3 744	3 744
Lumekoristus	662	927
Kulud niitmisele	0	78
Käidutasu, elektritööd, kontrollmõõtmised, audit, küttegaabli paigaldus, maandus	1 624	1 553
San. tehnilised tööd, soojussõlme hooldus	555	708
Raamatupidamisleping	3 600	3 600
Kalda tee T4 üür	76	76
Pangateenus	88	86
Põhikirja koostamine, riigilõiv	0	130
Internet ventilatsiooniseadmete kaughalduseks	402	351
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 593	16 083

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 718	3 960
Sotsiaalmaksud	1 563	1 307
Kokku tööjõukulud	6 281	5 267
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	116	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 593	3 960

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1357 EUR
2	1365 EUR
3	2686 EUR
4	1439 EUR
5	2133 EUR
6	2200 EUR
7	1522 EUR
8	1999 EUR
9	1955 EUR
10	1710 EUR
11	1906 EUR
12	1857 EUR
13	1550 EUR
14	2043 EUR
15	2028 EUR
16	1383 EUR
17	1545 EUR
18	1462 EUR
19	1452 EUR
20	1737 EUR
21	1422 EUR
22	1276 EUR
23	1369 EUR
24	1660 EUR
25	1686 EUR
26	1218 EUR
27	1797 EUR
28	1676 EUR
29	1502 EUR
30	1975 EUR
31	1512 EUR
32	881 EUR
33	1679 EUR
34	1482 EUR
35	980 EUR
36	1713 EUR
37	1420 EUR
38	1122 EUR
39	2025 EUR
40	1876 EUR
41	1020 EUR
42	2270 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1480 EUR
44	957 EUR
45	1846 EUR
46	1869 EUR
47	1966 EUR
48	2070 EUR
49	1123 EUR
50	1645 EUR
51	1948 EUR
52	1075 EUR
53	1314 EUR
54	2120 EUR
55	905 EUR
56	1527 EUR
57	1682 EUR
58	1060 EUR
59	1483 EUR
60	1413 EUR
61	998 EUR
62	2223 EUR
63	1518 EUR
64	1113 EUR
65	2431 EUR
66	1288 EUR
67	850 EUR
68	1819 EUR
69	1666 EUR
70	967 EUR
71	2239 EUR
72	1312 EUR
73	1021 EUR
74	1856 EUR
75	2041 EUR
76	966 EUR
77	1440 EUR
78	1849 EUR
79	1004 EUR
80	1490 EUR
81	2483 EUR
82	992 EUR
83	1303 EUR
84	2375 EUR
85	1100 EUR
86	1400 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1959 EUR
88	1026 EUR
89	1369 EUR
90	1253 EUR
91	1269 EUR
92	1519 EUR
93	1297 EUR
94	1422 EUR
95	1492 EUR
96	1807 EUR
97	1455 EUR
98	1798 EUR
99	1380 EUR
100	1321 EUR
101	1487 EUR
102	1587 EUR
103	1358 EUR
104	1594 EUR
105	1882 EUR
106	2340 EUR
107	1517 EUR
108	1938 EUR
109	1812 EUR
110	1581 EUR
111	1983 EUR
112	1926 EUR
113	1518 EUR
114	1787 EUR
115	1778 EUR
116	1588 EUR
117	1714 EUR
118	2204 EUR
119	1928 EUR
Kokku:	190006 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2024

Tartu linn, Kalda tee 4 korteriühistu (registrikood: 80109082) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI KRISTJAN REHAND	Juhatuse liige	18.06.2024