

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tartu linn, Kalda tee 42 korteriühistu

**registrikood:** 80001829

**e-posti aadress:** niinaklepikova@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 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| 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                                     | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kalda tee 42 tegutseb iseseisvalt alates 1997. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja hoone parandamiseks.

Korteriühistu on 2023 a. tegelnud maja hoolduse ja haldusega, remondikuludest kokku kogutud 16060.00 € sellest remondiks kasutatud ,hoone katuse renoveerimise projekt 2364.00 € vee ja kanalisatsiooni remonte 264 €, elektrisüsteemi remonte 318.72 €, uste remonte teostati 511.40 € , vahetati tarbevee soojusvaheti 1908.00 €.Tehti kütte ja soojvee projekt 2400.00 €, tasuti omaniku järelvalvetasu 930.- € kokku : 8696.12 €, ülejäänud 7363.88 € lisatud remondireservi katuse ja küttesüsteemi renoveerimiseks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Jätkuvalt tegutsev ja arenev mittetulundusühing.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 82 625        | 70 490        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 645        | 13 351        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>93 270</b> | <b>83 841</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>93 270</b> | <b>83 841</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 078        | 11 575        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 49 553        | 42 189        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>60 631</b> | <b>53 764</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>60 631</b> | <b>53 764</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 812         | 3 812         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 26 265        | 25 362        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 562         | 903           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>32 639</b> | <b>30 077</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>93 270</b> | <b>83 841</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 20 259         | 14 917         | 6       |
| Muud tulud                | 4 296          | 3 907          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>24 555</b>  | <b>18 824</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -18 001        | -13 525        | 8       |
| Tööjõukulud               | -3 992         | -4 396         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-21 993</b> | <b>-17 921</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>2 562</b>   | <b>903</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>2 562</b>   | <b>903</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 33 289        | 32 784        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -17 162       | -14 472       |
| Väljamaksed töötajatele                          | -3 992        | -4 396        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>12 135</b> | <b>13 916</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>12 135</b> | <b>13 916</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 70 490        | 56 574        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>12 135</b> | <b>13 916</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 82 625        | 70 490        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 3 812         | 25 362              | 29 174         |
| Aruandeaasta tulem |               | 903                 | 903            |
| <b>31.12.2022</b>  | 3 812         | 26 265              | 30 077         |
| Aruandeaasta tulem |               | 2 562               | 2 562          |
| <b>31.12.2023</b>  | 3 812         | 28 827              | 32 639         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalda tee 42 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Kalda tee 42 korteriühistu raamatupidamine on koostatud programmiga KORVARA.  
Korteriühistu Kalda tee 42 majandusaasta aruanne on eurodes.

#### Raha

Raha kirjel kajastatakse rahalisi vahendeid SEB pangakontol.

#### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi summasid ei ole.

#### Tulud

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

Korteriühistu vahendab kommunaalteenuseid teenuste osutaja (näiteks soojuse, vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees). Seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksude summasid oma tuluna vaid neis kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarvelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjendatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kui ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB Pank AS       | 82 625        | 70 490        |
| Kassa             | 0             | 0             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>82 625</b> | <b>70 490</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 10 645        | 10 645         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 645</b> | <b>10 645</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 13 351        | 13 351         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 351</b> | <b>13 351</b>  |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 10 318        | 10 318         |
| Võlad töövõtjatele               | 200           | 200            |
| Maksuvõlad                       | 132           | 132            |
| Saadud ettemaksed                | 428           | 428            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 078</b> | <b>11 078</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 10 745        | 10 745         |
| Võlad töövõtjatele               | 356           | 356            |
| Maksuvõlad                       | 474           | 474            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 575</b> | <b>11 575</b>  |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| remondireserv                                        | 27 876     | 14 313   | 42 189     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 27 876     | 14 313   | 42 189     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 27 876     | 14 313   | 42 189     |
|                                                      |            |          |            |

|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| remondireserv                                        | 42 189     | 7 464    | 49 653     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 42 189     | 7 464    | 49 653     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 42 189     | 7 464    | 49 653     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 11 563        | 11 564        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 8 696         | 3 353         |
| remonditasu                          |               |               |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 259</b> | <b>14 917</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                     | 2023         | 2022         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised      | 25           | 26           |
| keldri rendi tasud                  | 264          | 251          |
| stv elekter                         | 0            | 71           |
| finantstulud                        | 6            | 5            |
| kogutud palgakulu eraldi igakuiselt | 3 990        | 3 554        |
| Muud                                | 11           | 0            |
| <b>Kokku muud tulud</b>             | <b>4 296</b> | <b>3 907</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                                    | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| territooriumi ja trepikodade koristus              | 5 192         | 4 872         |
| Tarbevee soojusvaheti                              | 1 908         | 0             |
| revideerimisteenus                                 | 127           | 127           |
| Hoone kindlustus                                   | 493           | 438           |
| küttesüsteemi surveproov                           | 0             | 60            |
| Raamatupidamisteenus                               | 1 680         | 1 560         |
| Puude korrastus territooriumil                     | 270           | 0             |
| Lumekoristus                                       | 278           | 0             |
| El. käidukorraldus                                 | 456           | 390           |
| Küttesüsteemi remonte                              | 0             | 885           |
| Eesti Korteriühistute Liidu liikmemaks, koolitused | 295           | 612           |
| Ehituse omaniku järelvalve                         | 930           | 0             |
| Kütte ja sooja vee projekt                         | 2 400         | 0             |
| majanduskulud                                      | 129           | 294           |
| vee ja kanal.rem                                   | 264           | 1 164         |
| Uste rem.                                          | 511           | 82            |
| Elektrisüsteemi rem                                | 319           | 128           |
| pangateenused                                      | 46            | 45            |
| Projekteerimisteenus                               | 2 364         | 1 176         |
| kommunaalide vahe                                  | 0             | 339           |
| majapidamises mittevajalike esemete äravedu        | 0             | 420           |
| ummistused                                         | 0             | 70            |
| Liiklusmärgid                                      | 84            | 760           |
| Graffiti eemaldus                                  | 140           | 0             |
| Muud                                               | 115           | 103           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>             | <b>18 001</b> | <b>13 525</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 000        | 3 305        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 992          | 1 091        |
| tööjõumaks töötasufondilt                      | 0            | 0            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 992</b> | <b>4 396</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                                        |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus                     | Tartu linn, Kalda tee 42 korteriühistu |
| Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik                         |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 60         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 000 | 3 305 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 1     | 2266 EUR        |
| Korter 2     | 1178 EUR        |
| Korter 3     | 2698 EUR        |
| Korter 4     | 2172 EUR        |
| Korter 5     | 1294 EUR        |
| Korter 6     | 2698 EUR        |
| Korter 7     | 2162 EUR        |
| Korter 8     | 1170 EUR        |
| Korter 9     | 2609 EUR        |
| Korter 10    | 2604 EUR        |
| Korter 11    | 1117 EUR        |
| Korter 12    | 2625 EUR        |
| Korter 13    | 2494 EUR        |
| Korter 14    | 1472 EUR        |
| Korter 15    | 2632 EUR        |
| Korter 16    | 1619 EUR        |
| Korter 17    | 1579 EUR        |
| Korter 18    | 1978 EUR        |
| Korter 19    | 1691 EUR        |
| Korter 20    | 1464 EUR        |
| Korter 21    | 1763 EUR        |
| Korter 22    | 1962 EUR        |
| Korter 23    | 1469 EUR        |
| Korter 24    | 1678 EUR        |
| Korter 25    | 2070 EUR        |
| Korter 26    | 1452 EUR        |
| Korter 27    | 2498 EUR        |
| Korter 28    | 1653 EUR        |
| Korter 29    | 1446 EUR        |
| Korter 30    | 1754 EUR        |
| Korter 31    | 1898 EUR        |
| Korter 32    | 1474 EUR        |
| Korter 33    | 1620 EUR        |
| Korter 34    | 1811 EUR        |
| Korter 35    | 1852 EUR        |
| Korter 36    | 1663 EUR        |
| Korter 37    | 1633 EUR        |
| Korter 38    | 1640 EUR        |
| Korter 39    | 1645 EUR        |
| Korter 40    | 1589 EUR        |
| Korter 41    | 1516 EUR        |
| Korter 42    | 1514 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| Korter 43     | 1670 EUR          |
| Korter 44     | 1527 EUR          |
| Korter 45     | 1807 EUR          |
| Korter 46     | 2615 EUR          |
| Korter 47     | 1540 EUR          |
| Korter 48     | 1945 EUR          |
| Korter 49     | 2099 EUR          |
| Korter 50     | 1816 EUR          |
| Korter 51     | 1968 EUR          |
| Korter 52     | 2375 EUR          |
| Korter 53     | 1850 EUR          |
| Korter 54     | 2033 EUR          |
| Korter 55     | 2348 EUR          |
| Korter 56     | 1706 EUR          |
| Korter 57     | 2081 EUR          |
| Korter 58     | 2165 EUR          |
| Korter 59     | 1532 EUR          |
| Korter 60     | 2504 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>112703 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Tartu linn, Kalda tee 42 korteriühistu (registrikood: 80001829) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| NIINA KLEPIKOVA    | Juhatuse liige     | 28.06.2024           |