

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	6
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

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 2024 a. tegelnud hoone osalise renoveerimisega.

1. 30,01-31,01 2024.a. uue soojasõlme paigaldus
2. 22-29,01,2024.a.korterisiseste kütte püstikutorude renoveerimine
3. 12-19,02.2024.a. vee- ja kanalisatsioonitorustiku renoveerimine.
4. varikatuse survepesu
5. parkla joonimine
6. soojasõlme lae heliisolatsioon

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Jätkuvalt tegutsev ja arenev mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 651	82 625	2
Nõuded ja ettemaksed	10 270	10 645	3
Kokku käibevarad	56 921	93 270	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	276 531	0	
Kokku põhivarad	276 531	0	
Kokku varad	333 452	93 270	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 386	0	
Võlad ja ettemaksed	6 823	11 078	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 212	49 553	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 421	60 631	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	262 145	0	
Kokku pikaajalised kohustised	262 145	0	
Kokku kohustised	286 566	60 631	
Netovara			
Reservkapital	9 812	3 812	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	28 827	26 265	
Aruandeaasta tulem	8 247	2 562	
Kokku netovara	46 886	32 639	
Kokku kohustised ja netovara	333 452	93 270	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	132 904	20 259	7
Muud tulud	4 805	4 296	8
Kokku tulud	137 709	24 555	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-101 246	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 870	-18 001	9
Tööjõukulud	-5 841	-3 992	10
Muud kulud	-13 505	0	
Kokku kulud	-129 462	-21 993	
Põhitegevuse tulem	8 247	2 562	
Aruandeaasta tulem	8 247	2 562	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalda tee 42 2024.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 Toimikonna 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 vahendamisega kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees). Seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaal maksude 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)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB Pank AS	46 651	82 625
Kassa	0	0
Kokku raha	46 651	82 625

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	10 270	10 270
Kokku nõuded ostjate vastu	10 270	10 270

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbankist renoveerimislaen	14 386	14 386			3,922%	EUR	31,12,2025
Lühiajalised laenud kokku	14 386	14 386					
Pikaajalised laenud							
Swedbankist renoveerimislaen	262 145		71 930	190 215	3.922%	EUR	30,12,2038
Pikaajalised laenud kokku	262 145		71 930	190 215			
Laenukohustised kokku	276 531	14 386	71 930	190 215			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 650	5 650
Maksuvõlad	717	717
Saadud ettemaksed	456	456
Kokku võlad ja ettemaksed	6 823	6 823
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 318	10 318
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	132	132
Saadud ettemaksed	428	428
Kokku võlad ja ettemaksed	11 078	11 078

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondireserv	49 653	69 761	101 246	3 212
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 653	69 761	101 246	3 212
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 653	69 761	101 246	3 212

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 490	11 563
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	119 414	8 696
remonditasu		
Kokku liikmetelt saadud tasud	132 904	20 259

Kogutud remondireserv 3 212- jääb tulevaste perioodide remondituluna reservi, kasutatud ära eelnevatel aastatel kogutud 49 552,51 €, lisatud tulemiaruan-
desse.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	25
keldri rendi tasud	264	264
kommunaalide vahe	55	0
finantstulud	5	6
kogutud palgakulu eraldi igakuiselt	4 470	3 990
Muud	0	11
Kokku muud tulud	4 805	4 296

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	3	0
territooriumi ja trepikodade koristus	4 988	5 192
Tarbevee soojusvaheti	0	1 908
revideerimisteenus	127	127
Hoone kindlustus	583	493
Raamatupidamisteenus	1 920	1 680
Puude korrastus territooriumil	0	270
Lumekoristus	131	278
El. käidukorraldus	186	456
Eesti Korterühistute Liidu liikmemaks, koolitused	310	295
Kütte ja sooja vee projekt	0	2 400
majanduskulud	146	129
vee ja kanal.rem	0	264
Uste rem.	0	511
Elektrisüsteemi rem	0	319
pangateenused	31	46
Projekteerimisteenus	0	2 364
Trepikäsipuud	375	0
Liiklusmärgid	0	84
Graffiti eemaldus	0	140
ummistused	70	0
ehituse omaniku järelvalve	0	930
Muud	0	115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 870	18 001

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	4 389	3 000
Sotsiaalmaksud	1 449	992
tööjõumaks töötasufondilt	3	0
Kokku tööjõukulud	5 841	3 992
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 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		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	4 389	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2012 EUR
Korter 2	768 EUR
Korter 3	2482 EUR
Korter 4	1966 EUR
Korter 5	1030 EUR
Korter 6	2277 EUR
Korter 7	1965 EUR
Korter 8	1052 EUR
Korter 9	2380 EUR
Korter 10	1467 EUR
Korter 11	1006 EUR
Korter 12	2346 EUR
Korter 13	1705 EUR
Korter 14	1358 EUR
Korter 15	2523 EUR
Korter 16	1394 EUR
Korter 17	1472 EUR
Korter 18	1976 EUR
Korter 19	1631 EUR
Korter 20	1324 EUR
Korter 21	1916 EUR
Korter 22	1607 EUR
Korter 23	903 EUR
Korter 24	1049 EUR
Korter 25	1678 EUR
Korter 26	1260 EUR
Korter 27	1844 EUR
Korter 28	1596 EUR
Korter 29	1299 EUR
Korter 30	2169 EUR
Korter 31	1759 EUR
Korter 32	1334 EUR
Korter 33	1534 EUR
Korter 34	1172 EUR
Korter 35	1662 EUR
Korter 36	1497 EUR
Korter 37	1501 EUR
Korter 38	1480 EUR
Korter 39	1487 EUR
Korter 40	1554 EUR
Korter 41	1355 EUR
Korter 42	1348 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1552 EUR
Korter 44	1360 EUR
Korter 45	1639 EUR
Korter 46	1758 EUR
Korter 47	1295 EUR
Korter 48	1726 EUR
Korter 49	1905 EUR
Korter 50	1259 EUR
Korter 51	1731 EUR
Korter 52	2079 EUR
Korter 53	1589 EUR
Korter 54	1828 EUR
Korter 55	2248 EUR
Korter 56	1148 EUR
Korter 57	1836 EUR
Korter 58	1912 EUR
Korter 59	1377 EUR
Korter 60	2301 EUR
Kokku:	97681 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

Tartu linn, Kalda tee 42 korteriühistu (registrikood: 80001829) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Niina Klepikova	Juhatuse liige	02.07.2025