

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Otepää vald, Pühajärve küla,  
Kannistiku vkt 4 korteriühistu

registrikood: 80149176

telefon: +372 5216379

e-posti aadress: kannistiku4ku@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 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Lisa 10 Täiendav lisa 1                               | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusala

Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)

EMTAK kood 68321 (EMTAK 2008)

KÜ Kannistiku 4 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmetele kuulub 12 korterit. Jagatav üldpind 692,2 m<sup>2</sup>.

Korteriühist tegevust korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele 2022.a. tasusid ei makstud.

Töölepinguga töötajaid Ühistus ei ole.

Korteriomanikel maksetähtaega ületanud võlgnevusi ei ole.

Raamatupidamisteenust osutab LS Raamatupidamisbüroo OÜ

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 15 573        | 15 029        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 890         | 1 890         | 3       |
| Varud                                        | 2 199         | 1 016         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>23 662</b> | <b>17 935</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>23 662</b> | <b>17 935</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 410           | 349           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>410</b>    | <b>349</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 21 116        | 14 859        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>21 116</b> | <b>14 859</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>21 526</b> | <b>15 208</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 727         | 2 401         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -591          | 326           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 136</b>  | <b>2 727</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>23 662</b> | <b>17 935</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Tulud                                                      |               |              |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 511         | 1 152        | 6       |
| Muud tulud                                                 | 115           | 0            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 626</b>  | <b>1 152</b> |         |
| Kulud                                                      |               |              |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 359        | 0            |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 858        | -826         | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-3 217</b> | <b>-826</b>  |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-591</b>   | <b>326</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-591</b>   | <b>326</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022       | 2021         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -591       | 326          |         |
| Korrigeerimised                                                  |            |              |         |
| Muud korrigeerimised                                             | 0          | -1           |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>0</b>   | <b>-1</b>    |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -4 000     | 975          |         |
| Varude muutus                                                    | -1 183     | -1 016       |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 61         | 16           |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 7 616      | 7 616        |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -1 359     | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>544</b> | <b>7 916</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>544</b> | <b>7 916</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 15 029     | 7 113        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>544</b> | <b>7 916</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 15 573     | 15 029       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                   | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                 | 2 400               | 2 400          |
| Aruandeaasta tulem                | 326                 | 326            |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed |                     | 0              |
| Asutajate ja liikmete väljamaksed |                     | 0              |
| Muutused reservides               |                     | 0              |
| Muud muutused netovaras           | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2021</b>                 | 2 727               | 2 727          |
| Aruandeaasta tulem                | -591                | -591           |
| <b>31.12.2022</b>                 | 2 136               | 2 136          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Kannistiku 4 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestus-põhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatpidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

### Raha

Bilansis kajastatakse pangakontode kirjel arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid.

Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud nominaalväärtuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

KÜ-l Kannistiku 4 ei ole materiaalsed põhivara.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

### Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised hooldustasud. Sihotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulud, mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud.

Tarbimisteenuste ühistu liikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Intressitulud kajastatakse kassapõhiselt.

### Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kulu (tulemiaruanne rida mitmesugused tegevuskulud).

Intressikulud kajastatakse kassapõhiselt.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, nende pereliikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                            | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontodel olev raha | 15 573        | 15 029        |
| <b>Kokku raha</b>          | <b>15 573</b> | <b>15 029</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                     | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                | 2 544        | 2 544          |
| Ostjatelt laekumata arved           | 2 544        | 2 544          |
| Ettemaksed                          | 172          | 172            |
| Tulevaste perioodide kulud          | 172          | 172            |
| Korteriomanike vahel jagamata kulud | 3 174        | 3 174          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>5 890</b> | <b>5 890</b>   |
|                                     |              |                |
|                                     | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                | 1 728        | 1 728          |
| Ostjatelt laekumata arved           | 1 728        | 1 728          |
| Ettemaksed                          | 162          | 162            |
| Tulevaste perioodide kulud          | 162          | 162            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>1 890</b> | <b>1 890</b>   |

Real Ostjatelt laekumata arved sisaldab:

korteriomanikele detsembrikuu eest arvestatud arved seisuga 31.12.2022 summas 2544 eurot;

Korteriomanike vahel jagamata kulud 3174 eurot.

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Tarnijate arved (detsember)    | 410        | 349        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>410</b> | <b>349</b> |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 7 243      | 7 616    |                               | 14 859     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 7 243      | 7 616    |                               | 14 859     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 7 243      | 7 616    |                               | 14 859     |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2022 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 14 859     | 7 615    | -1 359                        | 21 116     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 14 859     | 7 615    | -1 359                        | 21 116     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 14 859     | 7 615    | -1 359                        | 21 116     |

2022. aastal tehtud kulud remondifondist: trepikoja välisuste vahetus

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 152        | 1 152        |
| Remondifonditasud                    | 1 359        | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 511</b> | <b>1 152</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>77</b>    | <b>87</b>  |
| Kütus                                  | 77           | 87         |
| Heakorraldused                         | 432          | 288        |
| Raamatupidamine                        | 50           | 50         |
| Liikmemaks                             | 49           | 47         |
| Pangateenustasud                       | 24           | 24         |
| Transpordikulud                        | 0            | 24         |
| Mitmesugused majandamiskulud           | 74           | 304        |
| Katla küttesüsteemi hoolduskulud       | 1 152        | 0          |
| Muud                                   | 0            | 2          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 858</b> | <b>826</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 11         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

MAJANDAMISARUANNE

KÜ KANNISTIKU 4

| Tulud ja kulud                      | 2022      |           | Kogus     | Selgitus Vahe +; "- |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
|                                     | TULU      | KULUD     |           |                     |
| Nimetus                             | LAEK KÜ   | OSTUD     |           |                     |
| Vahendatud kommunaalteenused        | EUR       | EUR       |           |                     |
| Küte pelletgraanul                  | 10 890,00 | 14 057,00 | 39        | tonn                |
| Vesi ja kanalisatsioon /( m³)       | 1 261,00  | 1 357,00  | 409       | ( m³)               |
| Vesi ja kanalisatsioon /( m³)       | 96,00     |           |           |                     |
| Prügi                               | 754,00    | 754,00    |           |                     |
| Üldelekter (kWh)                    | 758,00    | 758,00    | 3159      | (kWh)               |
| 1. Kokku                            | 13 759,00 | 16 926,00 | -3 167,00 |                     |
| 2. Halduskulud                      |           |           |           |                     |
| Pangateenustasud                    |           | 24,00     |           |                     |
| Raamatupidamisteenus                | 720,00    | 770,00    |           |                     |
| Kindlustus                          | 171,00    | 171,00    |           |                     |
| KÜ Liit Liikmemaks                  |           | 49,00     |           |                     |
| Kokku haldustasud                   | 891,00    | 1 014,00  |           |                     |
| 2. Hooldustasud                     | 1 152,00  |           |           |                     |
| Bensiinikulu                        |           | 77,00     |           |                     |
| Muud majandamiskulud                | 114,00    | 74,00     |           |                     |
| Katla ja kütteseadmete hoolduskulud |           | 1 151,00  |           |                     |
| Heakorrakulud                       |           | 432,00    |           |                     |
| 2. Kokku hooldustasud               | 1 266,00  | 1 734,00  |           |                     |
| Kokku                               | 2 157,00  | 2 748,00  |           |                     |
| Tulem                               | -591,00   |           |           |                     |
| 3. Remondifond                      | 14 859,00 |           |           |                     |
| Remondifondimaksed                  | 7 616,00  | 1 359,00  |           |                     |
| Remondifondi jääk                   | 21 116,00 |           |           |                     |

Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)

EMTAK kood

68321 (EMTAK 2008)

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| KRT 1         | 1393 EUR         |
| KRT 2         | 2176 EUR         |
| KRT 3         | 1698 EUR         |
| KRT 4         | 2141 EUR         |
| KRT 5         | 1908 EUR         |
| KRT 6         | 2299 EUR         |
| KRT 7         | 2234 EUR         |
| KRT 8         | 1317 EUR         |
| KRT 9         | 2273 EUR         |
| KRT 10        | 1710 EUR         |
| KRT 11        | 2326 EUR         |
| KRT 12        | 1841 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>23316 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2023

Otepää vald, Pühajärve küla, Kannistiku vkt 4 korteriühistu (registrikood: 80149176) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| LEONID LIIVAMÄGI   | Juhatuse liige     | 28.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 5216379            |
| E-posti aadress | kannistiku4ku@gmail.com |