

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kastre vald, Kaagvere küla, Kaagvere keskus 10 korteriühistu

registrikood: 80093659

telefon: +372 53587136

e-posti aadress: uhistu10@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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kaagvere keskus 10 KÜ juhatuse tegevuse aruanne 2022.a

Kaagvere keskus 10 KÜ tööd korraldab juhatus, mis on kolmeliikmeline.

Majandusaastal on toimunud kokku viis üldkoosolekut, millest kahel ei olnud koos kvoorumit ning viidi läbi korduskoosolekud. Täiendavalt toimus kolm omanike otsustuskorras koosolekut ilma füüsiliselt kokku tulemata. Juhatus koosolekuid toimus 14.

Kaagvere keskus 10 KÜ põhituluks on ühistu liikmetelt kogutud haldus- ja hooldustasud ning remondifondi maksed.

Täiendavalt koguti sihtotstarbelisi makseid tarnijatele, vastavalt esitatud arvetele.

- Eesti Energia - üldkasutatavate ruumide elektri makseteks
- AS Emajõe Veevõrk - vee- ja kanalisatsiooniteenus
- RAGN-SELLS AS ja Keskkonnateenused prügiveo teenuse
- Oilterm OÜ – kütteõli ja katla hoolduse.

TÖÖ DOKUMENTIDEGA: uuendasime korteriühistu põhikirja ja viisime selle vastavusse Korteriomandi ja- korteriühistu seadusega, võtsime vastu ühistu kodukorra ja kohustuste jaotuse ühistu ning omanike vahel.

KORRALDATUD HANKED: üldkasutatavate ruumide elektrisüsteemi renoveerimise ja generaatori toitele üleviimise projekti koostamiseks, tehnilise konsultandi leidmiseks; projekteerimisfirma leidmiseks korterelamu renoveerimise põhiprojekti koostamiseks

TELLITUD TÖÖD:

Kanalisatsiooni trasside ja kaevude läbipesu, suvine roheala niitmine; katla ja pumpade elektrikilbi ümberehitus; IV sektsiooni trepikoja fassaadi osaline remont; kortermaja renoveerimise põhiprojekt .

KORRALDATUD TEGEVUSED

Keldri vahekäikude ja bokside koristamine mittevajalikest esemetest suvel, lehtede riisumise talgud sügisel,

2023. aastal remonttöid eraldi planeeritud ei ole . Kõik tööd seonduvad kortermaja renoveerimise projekti valmimisega ja renoveerimistoetuse taotlusega Kredexist ning sellele järgnevate töödega.

2022.aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu üldkoosolekul

.....2023.a.

Sirje Jõgiaas

Kaagvere keskus 10 KÜ

juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 788	19 200	2
Nõuded ja ettemaksed	5 226	7 085	3
Kokku käibevarad	35 014	26 285	
Kokku varad	35 014	26 285	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 803	4 263	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 843	21 892	
Kokku lühiajalised kohustised	33 646	26 155	
Kokku kohustised	33 646	26 155	
Netovara			
Reservkapital	5 816	5 816	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 686	-4 730	
Aruandeaasta tulem	1 238	-956	
Kokku netovara	1 368	130	
Kokku kohustised ja netovara	35 014	26 285	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 244	45 216	6
Kokku tulud	19 244	45 216	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 053	-38 754	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 809	-3 294	8
Tööjõukulud	-4 147	-4 127	9
Kokku kulud	-18 009	-46 175	
Põhitegevuse tulem	1 235	-959	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	1 238	-956	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 235	-959
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 859	-2 179
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 460	-35 679
Laekunud intressid	3	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 004	0
Muud rahavood põhitegevusest	-10 053	5 816
Kokku rahavood põhitegevusest	10 588	-32 998
Kokku rahavood	10 588	-32 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 200	52 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 588	-32 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 788	19 200

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		-4 730	-4 730
Aruandeaasta tulem		-956	-956
Muud muutused netovaras	5 816		5 816
31.12.2021	5 816	-5 686	130
Aruandeaasta tulem		1 238	1 238
31.12.2022	5 816	-4 448	1 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsiipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Panjk	13 457	10 875
Swedbank	16 331	8 325
Kokku raha	29 788	19 200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 184	5 184
Ostjatelt laekumata arved	5 184	5 184
Muud nõuded	42	42
Viitlaekumised	42	42
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 226	5 226
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 998	5 998
Ostjatelt laekumata arved	5 998	5 998
Muud nõuded	1 087	1 087
Viitlaekumised	1 087	1 087
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 085	7 085

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 691	2 691
Maksuvõlad	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	2 803	2 803
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 626	3 626
Maksuvõlad	637	637
Kokku võlad ja ettemaksed	4 263	4 263

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Emajõe Veevärk	699	444
AS Eesti Energia	161	207
AS Ragn-Sells	175	163
AS Eesti Keskkonnateenused	30	15
OÜ Oilterm	1 530	2 086
OÜ Tartu Elamuhaldus	96	81
OÜ RenoveerimisAbi	0	630
Kokku võlad tarnijatele	2 691	3 626

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 101	3 576
Haldustasu	2 090	2 886
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 053	38 754
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 244	45 216

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
vent korstnate renoveerimine	0	-22 884
projekt	0	-1 750
soojustehnilised tööd	0	-8 919
asfalteerimistööd	0	-1 920
teeaukude täitmine	0	-120
kontrolluuring	0	-180
terasuks	0	-752
sadevee toru ehitus	0	-1 000
energiaaudit	0	-630
nõrkvoolutööd	0	-420
liivatuskast	0	-179
elektriprojekt	-960	0
ehitusjäätmekäitlus	-561	0
fassaadi remont	-1 800	0
tulesuunajad	-160	0
generaator voolu projekt	-360	0
rekonstrueerimisprojekt	-5 062	0
ventilatsiooni ehitus	-332	0
kanalisatsiooni läbipesu	-258	0
elektrikilbi ümberehitus	-540	0
elektritööd	-20	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 053	-38 754

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Kanaliseerimise ummistuste likvideerimine	-438	-66
Kojamehe teenus	0	-192
Võti	0	-14
Kleebis	-28	-14
Majanduskava koostamine	0	-84
koristusvahendid	-73	-74
Raamatupidamise korrastamine	0	-280
Korstnapühkimisteenus	-82	-71
Utiliseerimine ja transport	0	-94
majanduskulu	-135	-254
niitmine	-600	-423
silt püstaku nr	0	-34
Liikmemaks	-80	-80
registrikanne	-10	-55
kontoritarbed	-72	-59
kindlustus	-456	-418
raamatupidamine	-1 075	-975
pangateenused	-56	-91
Riigilõiv	0	-7
Maksuviivised, intressid	-78	-9
keldriboksi tühjendamine	-78	0
graniitliiv	-94	0
tulekustuti kontroll	-21	0
kastmisvesi	-25	0
põhikiri	-110	0
hankedokumentatsiooni koostamine	-96	0
transporditeenus	-96	0
Biolagunevate jäätmete konteineri omaosalu	-16	0
lehtederiisumise talgud	-87	0
digitaalsed koopiad	-3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 809	-3 294

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 106	3 090
Sotsiaalmaksud	1 025	1 020
Töötuskindlustusmaks	16	17
Kokku tööjõukulud	4 147	4 127
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 080	1 139

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaagvere Keskus 10-1	2098 EUR
Kaagvere Keskus 10-2	1122 EUR
Kaagvere Keskus 10-3	1829 EUR
Kaagvere Keskus 10-4	2071 EUR
Kaagvere Keskus 10-5	1222 EUR
Kaagvere Keskus 10-6	1774 EUR
Kaagvere Keskus 10-7	2208 EUR
Kaagvere Keskus 10-8	1151 EUR
Kaagvere Keskus 10-9	1543 EUR
Kaagvere Keskus 10-10	1528 EUR
Kaagvere Keskus 10-11	1761 EUR
Kaagvere Keskus 10-12	1587 EUR
Kaagvere Keskus 10-13	1660 EUR
Kaagvere Keskus 10-14	1712 EUR
Kaagvere Keskus 10-15	1419 EUR
Kaagvere Keskus 10-16	1659 EUR
Kaagvere Keskus 10-17	1531 EUR
Kaagvere Keskus 10-18	1430 EUR
Kaagvere Keskus 10-19	1821 EUR
Kaagvere Keskus 10-20	1579 EUR
Kaagvere Keskus 10-21	1706 EUR
Kaagvere Keskus 10-22	1538 EUR
Kaagvere Keskus 10-23	1516 EUR
Kaagvere Keskus 10-24	1464 EUR
Kaagvere Keskus 10-25	1840 EUR
Kaagvere Keskus 10-26	1844 EUR
Kaagvere Keskus 10-27	1752 EUR
Kaagvere Keskus 10-28	1545 EUR
Kaagvere Keskus 10-29	1195 EUR
Kaagvere Keskus 10-30	2386 EUR
Kaagvere Keskus 10-31	1552 EUR
Kaagvere Keskus 10-32	1287 EUR
Kaagvere Keskus 10-33	2180 EUR
Kaagvere Keskus 10-34	1576 EUR
Kaagvere Keskus 10-35	1103 EUR
Kaagvere Keskus 10-36	2171 EUR
Kokku:	59360 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2023

Kastre vald, Kaagvere küla, Kaagvere keskus 10 korteriühistu (registrikood: 80093659) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE JÕGIAAS	Juhatuse liige	10.04.2023
EIKO PITKA	Juhatuse liige	19.04.2023
IIRA ŠMUTOVA	Juhatuse liige	19.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5107838
E-posti aadress	uhistu10@gmail.com