

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tartu linn, Kaunase pst 10 korteriühistu

**registrikood:** 80051324

**telefon:** +372 56288616

**e-posti aadress:** ky.tartukaunase10@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 12 |
| Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus                    | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 15 |

## Tegevusaruanne

Suurema tööna sai kõigis püstakutes ja keldrites ära vahetatud sooja- ja jooguveetorustik. Töid teostas Rivoco OÜ. Tööde maksumuseks kujunes 43783.60 eur, vahetatud sai ka korter 34 läbiv ainsana vahetamata kanalisatsioonitoru.

2 sektsioonis sai parandatud Sojax OÜ poolt gaasitoru gaasimõõturi juures, summas 540.-eur.

Parandamist vajab kanalisatsioonitoru korterite 32 ja 35 vahel , parandus maksis 485.62 eur.

Inspecta Estoni OÜ poolt sai teostatud kõigis korterites ja ühiskoridoris gaasiseadmete kontroll.

Ühistus on palgatöötajaid neli. I sektsiooni koristaja 0,05 kohaga, II sektsiooni koristaja 0,05 kohaga, III sektsiooni koristaja 0,05 kohaga ja juhatuse esimees .

2023.aastaks on planeeritud suurema tööna projekteerija leidmine, kes alustaks maja katuse renoveerimisprojekti tegemisega.

Planeeritavaks majandusaasta kuluks koos kommunaalkuludega on 81 604.50 eur

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 5 184         | 20 940        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 658         | 12 752        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 842</b> | <b>33 692</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>13 842</b> | <b>33 692</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 009         | 6 199         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 697         | 20 413        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 706</b>  | <b>26 612</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 706</b>  | <b>26 612</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 453         | 6 917         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 163           | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 520           | 163           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 136</b>  | <b>7 080</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>13 842</b> | <b>33 692</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 59 062         | 47 011         | 8       |
| Muud tulud                | 621            | 250            | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>59 683</b>  | <b>47 261</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -50 622        | -39 453        | 10      |
| Tööjõukulud               | -8 541         | -7 645         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-59 163</b> | <b>-47 098</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>520</b>     | <b>163</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>520</b>     | <b>163</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022           | 2021          |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 520            | 163           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 094          | -6 433        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -16 906        | 21 640        |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | 0              | -4 392        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-12 292</b> | <b>10 978</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |               |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -3 464         | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-3 464</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-15 756</b> | <b>10 978</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 20 940         | 9 962         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-15 756</b> | <b>10 978</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 184          | 20 940        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>       | 6 917         | 4 392               | 11 309         |
| Aruandeaasta tulem      |               | 163                 | 163            |
| Muud muutused netovaras |               | -4 392              | -4 392         |
| <b>31.12.2021</b>       | 6 917         | 163                 | 7 080          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 520                 | 520            |
| Muud muutused netovaras | -3 464        |                     | -3 464         |
| <b>31.12.2022</b>       | 3 453         | 683                 | 4 136          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

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

#### Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021    |
|-------------------|--------------|---------------|
| LHV pank          | 2 184        | 13 940        |
| COOP pank         | 3 000        | 7 000         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 184</b> | <b>20 940</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 8 658         | 8 658          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 658         | 8 658          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 658</b>  | <b>8 658</b>   |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 12 752        | 12 752         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 12 752        | 12 752         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 752</b> | <b>12 752</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 41         | 29         |
| Sotsiaalmaks                                  | 147        | 125        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 4          | 7          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>192</b> | <b>161</b> |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 065        | 6 065          |
| Võlad töövõtjatele               | 752          | 752            |
| Maksuvõlad                       | 192          | 192            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 009</b> | <b>7 009</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 711        | 4 711          |
| Võlad töövõtjatele               | 1 327        | 1 327          |
| Maksuvõlad                       | 161          | 161            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 199</b> | <b>6 199</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| AS Tartu Keskkatlamaja         | 5 207        | 3 636        |
| AS Tartu Veevärk               | 495          | 405          |
| Eesti Energia AS               | 12           | 7            |
| Ragn Sells AS                  | 0            | 222          |
| OÜ Olmiva                      | 123          | 123          |
| AS Eesti Gaas                  | 74           | 318          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 154          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>6 065</b> | <b>4 711</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                             | 31.12.2021    | Laekunud      | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2022   |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------------|--------------|
|                                                             | Kohustised    |               |                        | Kohustised   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                        |              |
| Remondifond                                                 | 20 413        | 27 411        | -45 127                | 2 697        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>20 413</b> | <b>27 411</b> | <b>-45 127</b>         | <b>2 697</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>20 413</b> | <b>27 411</b> | <b>-45 127</b>         | <b>2 697</b> |

2022 remondifondi algsaldo 20 413

2022 aasta laekumised:

korteriomanike maksed 15 398

annetus 1

maksed veetorustiku vahetuseks 8 012

reservfondist 4 000

laekumised kokku 27 411

2022 aasta remondikulud:

gaasitoru parandus 2 sektsioonis -540

korteri 34 kanal.toru vahetus -210

krt. 16 vee lekke likvideerimine -108

sooja ja joogiveetorude vahetus -43 783

korteri 32,35 vahelise

kanalisatsioonitoru parandus -486

remondikulud kokku -45 127

2022 aasta remondifondi lõppsaldo 2 697

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 5 954         | 22 822        |
| Haldustasud                          | 5 324         | 4 255         |
| Sisekoristus                         | 2 522         | 2 252         |
| Tasud muude teenuste eest            | 135           | 69            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 45 127        | 17 613        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>59 062</b> | <b>47 011</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                              | 2022       | 2021       |
|------------------------------|------------|------------|
| Viivised                     | 12         | 57         |
| Pangaintress                 | 2          | 0          |
| Lisapuhkuse hüvitis          | 33         | 193        |
| Puhkusereservi ümberarvestus | 574        | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b>      | <b>621</b> | <b>250</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                               | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Koolituskulud                                 | 0              | -42            |
| Elamu remondikulud                            | -45 127        | -19 043        |
| Elamu kindlustus                              | -485           | -433           |
| Hooldus- ja pisiremont                        | -372           | -1 134         |
| Raamatupidamisteenus                          | -1 473         | -1 473         |
| Riigilõiv                                     | -65            | -45            |
| Pangateenus                                   | 0              | 0              |
| Heakorrateenusega seotud kulud                | -1 653         | -201           |
| Puhkuste reserv                               | 0              | -226           |
| El.käidukorraldus                             | -980           | -224           |
| Muud majaduskulud (sh.sularahaarved)          | -467           | -611           |
| Remondifondi moodustamine                     | 0              | -2 800         |
| Remondifondi moodustamine (Rõdude klaasimine) | 0              | -13 221        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>        | <b>-50 622</b> | <b>-39 453</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | -6 925        | -6 637        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -1 616        | -1 008        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-8 541</b> | <b>-7 645</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 43         | 44         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2022  | 2021  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 880 | 2 810 |

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus

| Teenuse liik                | 2022          | 2021          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Soojusenergia               | 25 483        | 22 544        |
| Külm vesi ja kanalisatsioon | 5 110         | 4 819         |
| Üldelekter                  | 541           | 330           |
| Gaas                        | 2 110         | 1 065         |
| Prügivedu                   | 1 829         | 2 132         |
| <b>Kokku</b>                | <b>35 073</b> | <b>30 890</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand       | Majandamiskulud |
|--------------------|-----------------|
| Kaunase pst. 10-1  | 1942 EUR        |
| Kaunase pst. 10-2  | 1870 EUR        |
| Kaunase pst. 10-3  | 2849 EUR        |
| Kaunase pst. 10-4  | 2037 EUR        |
| Kaunase pst. 10-5  | 1008 EUR        |
| Kaunase pst. 10-6  | 2234 EUR        |
| Kaunase pst. 10-7  | 1902 EUR        |
| Kaunase pst. 10-8  | 1206 EUR        |
| Kaunase pst. 10-9  | 3008 EUR        |
| Kaunase pst. 10-10 | 1744 EUR        |
| Kaunase pst. 10-11 | 1237 EUR        |
| Kaunase pst. 10-12 | 2398 EUR        |
| Kaunase pst. 10-13 | 2077 EUR        |
| Kaunase pst. 10-14 | 922 EUR         |
| Kaunase pst. 10-15 | 2119 EUR        |
| Kaunase pst. 10-16 | 2060 EUR        |
| Kaunase pst. 10-17 | 1485 EUR        |
| Kaunase pst. 10-18 | 1656 EUR        |
| Kaunase pst. 10-19 | 1526 EUR        |
| Kaunase pst. 10-20 | 1460 EUR        |
| Kaunase pst. 10-21 | 2021 EUR        |
| Kaunase pst. 10-22 | 1724 EUR        |
| Kaunase pst. 10-23 | 1218 EUR        |
| Kaunase pst. 10-24 | 1513 EUR        |
| Kaunase pst. 10-25 | 2092 EUR        |
| Kaunase pst. 10-26 | 1692 EUR        |
| Kaunase pst. 10-27 | 1953 EUR        |
| Kaunase pst. 10-28 | 2238 EUR        |
| Kaunase pst. 10-29 | 1472 EUR        |
| Kaunase pst. 10-30 | 1396 EUR        |
| Kaunase pst. 10-31 | 1543 EUR        |
| Kaunase pst. 10-32 | 1388 EUR        |
| Kaunase pst. 10-33 | 2459 EUR        |
| Kaunase pst. 10-34 | 1331 EUR        |
| Kaunase pst. 10-35 | 1546 EUR        |
| Kaunase pst. 10-36 | 1561 EUR        |
| Kaunase pst. 10-37 | 1359 EUR        |
| Kaunase pst. 10-38 | 1662 EUR        |
| Kaunase pst. 10-39 | 1813 EUR        |
| Kaunase pst. 10-40 | 1733 EUR        |
| Kaunase pst. 10-41 | 1151 EUR        |
| Kaunase pst. 10-42 | 1484 EUR        |

| Korteriomand       | Majandamiskulud  |
|--------------------|------------------|
| Kaunase pst. 10-43 | 1341 EUR         |
| Kaunase pst. 10-44 | 1472 EUR         |
| Kaunase pst. 10-45 | 1631 EUR         |
| <b>Kokku:</b>      | <b>77533 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2023

**Tartu linn, Kaunase pst 10 korteriühistu (registrikood: 80051324) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTI MÄESTE      | Juhatuse liige     | 17.05.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| Mobiiltelefon   | +372 56288616               |
| E-posti aadress | ky.tartukaunase10@gmail.com |