

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tartu vald, Vasula alevik, Pargi tn 10 korteriühistu

**registrikood:** 80286128

**telefon:** +372 5258791

**e-posti aadress:** vasula11@hotmail.ee

## Sisukord

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b> |
| 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 Võlad ja ettemaksed                                        | 8        |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                                          | 9        |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9        |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9        |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10       |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 10       |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 10       |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11       |
| Aruande allkirjad                                                 | 12       |

## Tegevusaruanne

MTÜ KÜ Vasula 11 on loodud 2009.a. aprilli kuus Tartu vallas Vasula külas asuva maja nr.11 korteriomanike poolt maja ühiseks haldamiseks .

2009.a. suvel paigaldati majale uus katus.

2011. a. suvel renoveeriti maja välisfassaadid.

2012. aastal haljastati majaümbrust, paigaldati äärekivid, värviti puukuurid ja lammutati vana kuur.

2016. aastal tegeleti tavapärase hoone haldamisega, ehitus- ja renoveerimistööd ei teostatud.

2017. aastal renoveeriti osaliselt kanalisatsioonitorustikku ja teostati tavapäraseid heakorratöid.

2018. aastal rajati ühistu territooriumile parkla ja renoveeriti õueala.

2019. aastal teostati ühistus jooksvaid hooldustöid, kogutakse remondifondi torustike ja elektrisüsteemi renoveerimiseks

2020. aastal teostati jooksvaid hooldustöid, koguti remondifondi elektrisüsteemi uuendamiseks ja vee-kanalisatsiooni trassi väljavahetamiseks.

2021. aastal teostati jooksvaid hooldustöid (mh pügati suurt pärnapuud ja puhastati vihmaveerennid). Elamu renoveerimiseks võetud pangalaen sai lõplikult 2021.aastal tasutud.

2022. aastal teostati tavapäraseid hooldustöid.

Juhatuse tegevust 2022.a. ei tasustatud, samuti ei kasutatud palgalist tööjõudu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 6 712        | 5 020        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 712</b> | <b>5 020</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 712</b> | <b>5 020</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 442          | 232          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 143        | 4 678        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 585</b> | <b>4 910</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 585</b> | <b>4 910</b> |
| Netovara                                     |              |              |
| Reservkapital                                | 102          | 102          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 8            | 0            |
| Aruandeaasta tulem                           | 17           | 8            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>127</b>   | <b>110</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 712</b> | <b>5 020</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022        | 2021        |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tulud                                                      |             |             |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 455         | 851         |
| Muud tulud                                                 | 17          | 7           |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>472</b>  | <b>858</b>  |
| Kulud                                                      |             |             |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -455        | -842        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-455</b> | <b>-842</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>17</b>   | <b>16</b>   |
| Intressikulud                                              | 0           | -8          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>17</b>   | <b>8</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 17           | 16           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 0            | 22           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 675        | 1 110        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 692</b> | <b>1 148</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |              |
| Makstud intressid                                      | 0            | -8           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>     | <b>-8</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 692</b> | <b>1 140</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 5 020        | 3 880        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 692</b> | <b>1 140</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 6 712        | 5 020        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 102           |                     | 102            |
| Aruandeaasta tulem |               | 8                   | 8              |
| <b>31.12.2021</b>  | 102           | 8                   | 110            |
| Aruandeaasta tulem |               | 17                  | 17             |
| <b>31.12.2022</b>  | 102           | 25                  | 127            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 2011.a. pangast pikaajalist laenu, mis on lõplikult tagasi makstud 2021 aastal.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

#### Finantskohustised

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ Vasula 11 liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                         | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Arveldusarve SEB pangas | 6 712        | 5 020        |
| <b>Kokku raha</b>       | <b>6 712</b> | <b>5 020</b> |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 96         | 96             |
| Ettemaksed liikmetelt            | 346        | 346            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>442</b> | <b>442</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 81         | 81             |
| Ettemaksed liikmetelt            | 151        | 151            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>232</b> | <b>232</b>     |



## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Emajõe Veevärk AS              | 85         | 72         |
| Ragn-Sells AS                  | 11         | 9          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>96</b>  | <b>81</b>  |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2020 |            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|----------|------------------------|------------|
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                        |            |
| Remondifond                                          | 3 103      |            | 2 435    | 859                    | 4 678      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 3 103      |            | 2 435    | 859                    | 4 678      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 3 103      |            | 2 435    | 859                    | 4 678      |
|                                                      |            |            |          |                        |            |
|                                                      | 31.12.2021 |            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2022 |
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                        |            |
| Remondifond                                          |            | 4 678      | 1 920    | 455                    | 6 143      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            |            | 4 678      | 1 920    | 455                    | 6 143      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused |            | 4 678      | 1 920    | 455                    | 6 143      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022       | 2021       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |            |            |
| Remonditasud                         | 455        | 851        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>455</b> | <b>851</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                        | 2022      | 2021     |
|----------------------------------------|-----------|----------|
| Kommunaalteenuste vahendamise netotulu | 17        | 7        |
| <b>Kokku muud tulud</b>                | <b>17</b> | <b>7</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2022       | 2021       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Hoone kindlustus                                                        | 91         | 79         |
| Hooldus ja heakord                                                      | 0          | 400        |
| Korstnapühkimise kulud                                                  | 222        | 205        |
| Raamatupidamise kulud                                                   | 125        | 125        |
| Panga teenustasud                                                       | 17         | 20         |
| Muud                                                                    | 0          | 13         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>455</b> | <b>842</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Pargi tn 10, Vasula alevik, Tartu vald ei ole 2022 a kasutanud palgalist tööjõudu ega tasustanud juhatuse tööd.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                     | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------------------|------------|------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>       |            |            |
| Asutajad ja liikmed              | 346        | 151        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>346</b> | <b>151</b> |

Juhatuse liikmetele ei ole 2022.aastal tasu makstud

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 319 EUR         |
| 2             | 350 EUR         |
| 3             | 367 EUR         |
| 4             | 406 EUR         |
| 5             | 253 EUR         |
| 6             | 420 EUR         |
| 7             | 342 EUR         |
| 8             | 373 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>2830 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2023

**Tartu vald, Vasula alevik, Pargi tn 10 korteriühistu (registrikood: 80286128) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MIIA MURD          | Juhatuse liige     | 05.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5258791        |
| E-posti aadress | vasula11@hotmail.ee |