

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tartu linn, Kaunase pst 52, Kaunase pst 53 korteriühistu

**registrikood:** 80101235

**e-posti aadress:** kaunase5253@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 Nõuded ostjate vastu                                        | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                                           | 10 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                                          | 10 |
| Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 10 |
| Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 11 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 15 Intressitulud                                              | 12 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                                           | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 14 |
| Aruande allkirjad                                                  | 16 |

## Tegevusaruanne

KÜ Kaunase pst. 52/53 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus, kelle tööd kordineerib juhatuse esimees.

2023.aastal tehti jooksvaid hooldus- ja remonditöid.

2023.aastal töötas ühistus kolm töötajat. Palgakulu oli kokku 11831.- eurot, sellest juhatuse esimehe palgakulu oli 3094.- eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 74 084        | 55 061        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 104         | 9 283         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>83 188</b> | <b>64 344</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>83 188</b> | <b>64 344</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 028        | 10 635        | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 71 243        | 51 792        | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>81 271</b> | <b>62 427</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>81 271</b> | <b>62 427</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 917         | 1 917         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 917</b>  | <b>1 917</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>83 188</b> | <b>64 344</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 20 142         | 25 873         | 10      |
| Muud tulud                                                 | 32             | 34             | 11      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 174</b>  | <b>25 907</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -828           | -8 863         | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 521         | -4 257         | 13      |
| Tööjõukulud                                                | -11 831        | -12 793        | 14      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-20 180</b> | <b>-25 913</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-6</b>      | <b>-6</b>      |         |
| Intressitulud                                              | 6              | 6              | 15      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -6            | -6            |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 179           | -1 967        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -607          | 2 017         |         |
| Laekunud intressid                                               | 6             | 6             |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 19 451        | 11 322        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>19 023</b> | <b>11 372</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>19 023</b> | <b>11 372</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 55 061        | 43 689        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>19 023</b> | <b>11 372</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 74 084        | 55 061        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 917         | 0                   | 1 917          |
| Aruandeaasta tulem |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 917         | 0                   | 1 917          |
| Aruandeaasta tulem |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 917         | 0                   | 1 917          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase pst. 52/53 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti finantsaruandluse standardist.

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2023 ja lõppes 31.detsembril 2023.aastal.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Raha

Rahavarudena käsitletakse raha korteriühistu arveldusarvel. Rahavoogude aruandes kajastatakse arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuavad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlust kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuavad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

#### Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, muuhulgas:

\* Lühiajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:

\* Pikaajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

#### Tulud

Tulemiaruaruande 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 kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võetud.

2023.aastal esitasid kommunaalettevõtted arveid kokku:

- 1) Küte 51826,73
- 2) Vesi ja kanalisatsioon 9698,48
- 3) Prügivedu 3410,73
- 4) Elektrienergia 694,20
- 5) Gaas 1286,48

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB pank AS       | 21 221        | 19 619        |
| Swedbank AS       | 52 863        | 35 442        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>74 084</b> | <b>55 061</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 9 104        | 9 104          | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 104        | 9 104          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 104</b> | <b>9 104</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 283        | 9 283          | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 283        | 9 283          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 283</b> | <b>9 283</b>   |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>9 104</b> | <b>9 283</b> |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11           | 11           |
| Korteriomanikelt laekumata arved  | 9 093        | 9 272        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>9 104</b> | <b>9 283</b> |

\* Korteriomanikelt laekumata arved on:

- 1) Detsembri arved tasumise tähtajaga 31.01.2024 8790.-
  - 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2023 303.-
- KOKKU: 9093.-

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 268        | 287        |
| Sotsiaalmaks                                  | 447        | 478        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 8          | 7          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 18         | 18         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>741</b> | <b>790</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 8 742         | 8 742          | 7       |
| Võlad töövõtjatele               | 545           | 545            | 8       |
| Maksuvõlad                       | 741           | 741            | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 028</b> | <b>10 028</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 9 258         | 9 258          | 7       |
| Võlad töövõtjatele               | 587           | 587            | 8       |
| Maksuvõlad                       | 790           | 790            | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 635</b> | <b>10 635</b>  |         |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tartu Veevärk AS               | 870          | 810          |
| Gren Tartu AS                  | 7 325        | 7 914        |
| Ragn Sells AS                  | 43           | 43           |
| Eesti Energia AS               | 77           | 56           |
| Eesti Gaas AS                  | 142          | 167          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 285          | 268          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>8 742</b> | <b>9 258</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 545        | 587        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>545</b> | <b>587</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 40 470     | 20 185   | -8 863                    | 51 792     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 40 470     | 20 185   | -8 863                    | 51 792     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 40 470     | 20 185   | -8 863                    | 51 792     |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 51 792     | 20 279   | -828                      | 71 243     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 51 792     | 20 279   | -828                      | 71 243     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 51 792     | 20 279   | -828                      | 71 243     |

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 19 314        | 17 010        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 828           | 8 863         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 142</b> | <b>25 873</b> |

## Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

|                                 | 2023      | 2022      |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised  | 21        | 23        |
| AS STV arve elektrienergia eest | 11        | 11        |
| <b>Kokku muud tulud</b>         | <b>32</b> | <b>34</b> |

## Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2023       | 2022         |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Uste ja lukkude remont                                                  | 650        | 319          |
| Vee- ja kanalisatsioonipüstakute vahetus                                | 0          | 7 044        |
| Külma vee torude remont                                                 | 178        | 0            |
| Eeskodade remont                                                        | 0          | 1 500        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>828</b> | <b>8 863</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Pangateenused                          | 61           | 63           |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 380        | 1 380        |
| Elektrisüsteemi käidukorraldus         | 276          | 276          |
| San.tehnilised tööd                    | 180          | 465          |
| Varakindlustus                         | 1 090        | 922          |
| Kontorikulud                           | 35           | 88           |
| Elektrisüsteemi hooldus                | 0            | 73           |
| Maja ja majaümbruse hooldus            | 320          | 990          |
| Haldusteenus                           | 3 520        | 0            |
| Sülearvuti Lenova                      | 649          | 0            |
| Riigilõiv                              | 10           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 521</b> | <b>4 257</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 8 842         | 9 560         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 989         | 3 233         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 831</b> | <b>12 793</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 15 Intressitulud (eurodes)

|                               | 2023     | 2022     |
|-------------------------------|----------|----------|
| Intressitulu arveldusarvetelt | 6        | 6        |
| <b>Kokku intressitulud</b>    | <b>6</b> | <b>6</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 60         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 094 | 4 125 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Kaunase 52-1  | 1859 EUR        |
| Kaunase 52-2  | 1014 EUR        |
| Kaunase 52-3  | 2408 EUR        |
| Kaunase 52-4  | 2031 EUR        |
| Kaunase 52-5  | 1035 EUR        |
| Kaunase 52-6  | 2134 EUR        |
| Kaunase 52-7  | 2478 EUR        |
| Kaunase 52-8  | 1155 EUR        |
| Kaunase 52-9  | 2561 EUR        |
| Kaunase 52-10 | 1909 EUR        |
| Kaunase 52-11 | 1006 EUR        |
| Kaunase 52-12 | 2256 EUR        |
| Kaunase 52-13 | 2065 EUR        |
| Kaunase 52-14 | 1090 EUR        |
| Kaunase 52-15 | 2131 EUR        |
| Kaunase 52-16 | 2479 EUR        |
| Kaunase 52-17 | 1629 EUR        |
| Kaunase 52-18 | 1893 EUR        |
| Kaunase 52-19 | 2710 EUR        |
| Kaunase 52-20 | 1389 EUR        |
| Kaunase 52-21 | 1968 EUR        |
| Kaunase 52-22 | 1979 EUR        |
| Kaunase 52-23 | 1251 EUR        |
| Kaunase 52-24 | 1945 EUR        |
| Kaunase 52-25 | 2001 EUR        |
| Kaunase 52-26 | 1753 EUR        |
| Kaunase 52-27 | 1967 EUR        |
| Kaunase 52-28 | 2211 EUR        |
| Kaunase 52-29 | 1443 EUR        |
| Kaunase 52-30 | 2008 EUR        |
| Kaunase 52-31 | 1542 EUR        |
| Kaunase 52-32 | 1468 EUR        |
| Kaunase 52-33 | 1528 EUR        |
| Kaunase 52-34 | 1737 EUR        |
| Kaunase 52-35 | 1653 EUR        |
| Kaunase 52-36 | 1467 EUR        |
| Kaunase 52-37 | 2129 EUR        |
| Kaunase 52-38 | 1380 EUR        |
| Kaunase 52-39 | 1739 EUR        |
| Kaunase 52-40 | 1693 EUR        |
| Kaunase 52-41 | 1362 EUR        |
| Kaunase 52-42 | 1495 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| Kaunase 52-43 | 1554 EUR          |
| Kaunase 52-44 | 1415 EUR          |
| Kaunase 52-45 | 1540 EUR          |
| Kaunase 53-1  | 2345 EUR          |
| Kaunase 53-2  | 1015 EUR          |
| Kaunase 53-3  | 2453 EUR          |
| Kaunase 53-4  | 2282 EUR          |
| Kaunase 53-5  | 1028 EUR          |
| Kaunase 53-6  | 2204 EUR          |
| Kaunase 53-7  | 1753 EUR          |
| Kaunase 53-8  | 1136 EUR          |
| Kaunase 53-9  | 2422 EUR          |
| Kaunase 53-10 | 2054 EUR          |
| Kaunase 53-11 | 964 EUR           |
| Kaunase 53-12 | 2199 EUR          |
| Kaunase 53-13 | 1810 EUR          |
| Kaunase 53-14 | 997 EUR           |
| Kaunase 53-15 | 2388 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>106510 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2024

Tartu linn, Kaunase pst 52, Kaunase pst 53 korteriühistu (registrikood: 80101235) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KALEV MÕTT         | Juhatuse liige     | 20.04.2024           |



## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | kaunase5253@gmail.com |