

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tartu linn, Kaunase pst 28 korteriühistu

**registrikood:** 80055618

**telefon:** +372 58141919

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

## 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 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Muud tulud                  | 9  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Kaunase pst 28 korteriühistu tegevusaruanne.

Korteriühistu eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriomanikud võtavad elamu majandamisest osa sihtotstarbeliste maksete tasumisega.

Sihtotstarbelised maksed on tasu kütte, prügiveo, elamu remondi, vee- ja kanalisatsiooni ning muude elamu majandamiseks vajalike kulutuste eest.

2021.a. maksti tagasi Coop panga laen , ja kuna hinnapakkumised kallinesid ei toimunud edasist renoveerimist

Kaunase pst. 28 korteriühistu on tegutsev ja arenev mittetulundusühing

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 8 736         | 15 104        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 338         | 3 869         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>13 074</b> | <b>18 973</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>13 074</b> | <b>18 973</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 0             | 3 259         |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 019         | 3 555         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>4 019</b>  | <b>6 814</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 0             | 2 264         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>0</b>      | <b>2 264</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>4 019</b>  | <b>9 078</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 3 089         | 3 089         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 6 806         | 9 135         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -840          | -2 329        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>9 055</b>  | <b>9 895</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>13 074</b> | <b>18 973</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 11 666         | 11 679         | 4       |
| Muud tulud                | 197            | 3 650          | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>11 863</b>  | <b>15 329</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -5 818         | -12 176        | 6       |
| Tööjõukulud               | -6 885         | -5 482         | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-12 703</b> | <b>-17 658</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-840</b>    | <b>-2 329</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-840</b>    | <b>-2 329</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 8 736         | 15 147        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -9 639        | -4 271        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -5 158        | -4 150        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-6 061</b> | <b>6 726</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                 |               |               |
| Antud laenude tagasimaksed                       | -265          | -3 103        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>    | <b>-265</b>   | <b>-3 103</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Makstud intressid                                | -42           | -355          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-42</b>    | <b>-355</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-6 368</b> | <b>3 268</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 15 104        | 11 836        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-6 368</b> | <b>3 268</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 8 736         | 15 104        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 3 089         | 9 135               | 12 224         |
| Aruandeaasta tulem |               | -2 329              | -2 329         |
| <b>31.12.2020</b>  | 3 089         | 6 806               | 9 895          |
| Aruandeaasta tulem |               | -840                | -840           |
| <b>31.12.2021</b>  | 3 089         | 5 966               | 9 055          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kaunase pst. 28 2021.a. aastaaruanne on vastavuses Eesti Vabariigi finantsaruande standarditega. Finantsaruande standardite põhiohõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja töötatud juhised.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kaunase pst. 28 korteriühistu raamatupidamist koostatud programmiga KORVARA.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2021   | 31.12.2020    |
|---------------------|--------------|---------------|
| Swedbank. Coop Pank | 8 736        | 15 104        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>8 736</b> | <b>15 104</b> |

Arvelduskonto jäägid on võrreldud ja need ühtivad raamatupidamiskontol ja pangaväljavõttel kajastatud jääkidega. Sularaha kassas korteriühistul ei ole. Swedbankas 8735.97 €

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 338        | 4 338          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 338</b> | <b>4 338</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 869        | 3 869          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 869</b> | <b>3 869</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 489        | 3 489          |
| Maksuvõlad                       | 205          | 205            |
| Saadud ettemaksed                | 325          | 325            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 019</b> | <b>4 019</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 794        | 2 794          |
| Maksuvõlad                       | 177          | 177            |
| Saadud ettemaksed                | 584          | 584            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 555</b> | <b>3 555</b>   |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 7 106         | 3 760         |
| Haldustasu                           | 4 560         | 4 169         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 0             | 3 750         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 666</b> | <b>11 679</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021       | 2020         |
|--------------------------------|------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 20         | 26           |
| kommunaalkulude vahe           | 158        | 118          |
| laenutasud koos intressiga     | 0          | 3 468        |
| Muud                           | 19         | 38           |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>197</b> | <b>3 650</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 7            | 4             |
| majapidamiskulud                       | 126          | 50            |
| veevarust ja kanal. korrashoid         | 829          | 5 524         |
| uste ja akende pisiremondid            | 365          | 49            |
| pangateenused                          | 25           | 24            |
| Kü liikmemaks                          | 133          | 130           |
| hoone kindlustus                       | 257          | 257           |
| õiguabi kulud                          | 0            | 789           |
| vaipade puhastus                       | 377          | 423           |
| Lepingutasu pangale                    | 1 456        | 0             |
| Sisekoristus                           | 1 152        | 1 080         |
| muud teenused                          | 63           | 118           |
| soojasõlme teemendus                   | 465          | 180           |
| kontener, hoolas ühistu                | 120          | 0             |
| välisreppide plaatide eemaldus         | 0            | 0             |
| küttesüsteemi rem.                     | 360          | 40            |
| renoveerimislaenu tasumine             | 43           | 3 458         |
| ummistus                               | 40           | 50            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 818</b> | <b>12 176</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 5 158        | 4 150        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 702        | 1 314        |
| Töötuskindlustus                               | 25           | 18           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 885</b> | <b>5 482</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                                          |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Tartu linn, Kaunase pst.28 korteriühistu |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik                           |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 30         | 30         |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 850       | 1 800       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1688 EUR         |
| Korter 2      | 712 EUR          |
| Korter 3      | 1914 EUR         |
| Korter 4      | 1227 EUR         |
| Korter 5      | 693 EUR          |
| Korter 6      | 1465 EUR         |
| Korter 7      | 1400 EUR         |
| Korter 8      | 740 EUR          |
| Korter 9      | 1835 EUR         |
| Korter 10     | 1367 EUR         |
| Korter 11     | 696 EUR          |
| Korter 12     | 1671 EUR         |
| Korter 13     | 1321 EUR         |
| Korter 14     | 736 EUR          |
| Korter 15     | 1713 EUR         |
| Korter 16     | 1347 EUR         |
| Korter 17     | 1029 EUR         |
| Korter 18     | 1364 EUR         |
| Korter 19     | 1116 EUR         |
| Korter 20     | 1051 EUR         |
| Korter 21     | 1237 EUR         |
| Korter 22     | 1634 EUR         |
| Korter 23     | 903 EUR          |
| Korter 24     | 933 EUR          |
| Korter 25     | 966 EUR          |
| Korter 26     | 1062 EUR         |
| Korter 27     | 1049 EUR         |
| Korter 28     | 1241 EUR         |
| Korter 29     | 972 EUR          |
| Korter 30     | 1206 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>36288 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

**Tartu linn, Kaunase pst 28 korteriühistu (registrikood: 80055618) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ÕIE KARILA         | Juhatuse liige     | 25.06.2022           |
| Resolutsioon:      | Õie Karila         |                      |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 58141919       |
| E-posti aadress | VaikeVah@hotmail.ee |