

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Jõgeva vald, Kuremaa alevik, Keskasula tn 8 korteriühistu

**registrikood:** 80190902

**telefon:** +372 5286600

**e-posti aadress:** andreroomet@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                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud     | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                  | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 13 |
| Aruande allkirjad                  | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Kuremaa 8 asutati 2003.aastal. Ühistu tegeleb kütte-, vee- ja kanalisatsiooni, üldelektri ja prügiveo teenuste vahendamisega. Tegeldakse ka maja hoolduse, remondi ja majaümbruse korrashoiuga.

KÜ Kuremaa 8 on mittetulundusühing (EMTAK kood 68321), mille eesmärgiks on korteriühistu esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kuremaa 8 juhatuse on kolmeliikmeline, töötasu neile 2021.aastal ei makstud.

2021.a. kommunaalkulude jaotus: küte 7 845€, vesi ja kanalisatsioon 2 203€, prügiveodu 601€, üldelekter 380€.

Peale kommunaalkulude koguti ühistu liikmeilt ka hooldustasu, mis oli igakuiselt 20€ korteri kohta. Selle raha eest tasuti raamatupidamisteenuse (Est Finants OÜ-le 759 €) ja muude majandasmiskulude eest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 10 868        | 4 975         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 3 276         | 7 450         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>14 144</b> | <b>12 425</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>14 144</b> | <b>12 425</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 478         | 2 935         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>2 478</b>  | <b>2 935</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>2 478</b>  | <b>2 935</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 9 490         | 8 203         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 176         | 1 287         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>11 666</b> | <b>9 490</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>14 144</b> | <b>12 425</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2021           | 2020           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                               |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud             | 15 105         | 16 555         |
| Muud tulud                          | 1 264          | 0              |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>16 369</b>  | <b>16 555</b>  |
| Kulud                               |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -14 193        | -14 874        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | 0              | -394           |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-14 193</b> | <b>-15 268</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>2 176</b>   | <b>1 287</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>2 176</b>   | <b>1 287</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021         | 2020       |
|--------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 176        | 1 287      |
| Korrigeerimised                                        |              |            |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 0            | 394        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>0</b>     | <b>394</b> |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 174        | -1 253     |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -457         | 26         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 893</b> | <b>454</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 893</b> | <b>454</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 975        | 4 521      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 893</b> | <b>454</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 10 868       | 4 975      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                 |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                                 | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>                               | 8 203               | 8 203          |
| Aruandeaasta tulem                              | 1 287               | 1 287          |
| <b>31.12.2020</b>                               | 9 490               | 9 490          |
| <b>Korrigeeritud saldo</b><br><b>31.12.2020</b> | 9 490               | 9 490          |
| Aruandeaasta tulem                              | 2 176               | 2 176          |
| <b>31.12.2021</b>                               | 11 666              | 11 666         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Keskasula 8 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Korteriühistu Keskasula 8 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud euro täpsusega.

Majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike (ostjate) tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata kommunaalteenuste eest arved, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 639 euro ning kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekute. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

### Tulud

Tulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

### Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

### Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled korteriühistus juhatuse liikmed ja korteriomaniikud.

### TULUDE ja KULUDE aruande lisainfo

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Pank              | 10 868        | 4 975        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 868</b> | <b>4 975</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 276        | 3 276          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 276        | 3 276          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 276</b> | <b>3 276</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 450        | 7 450          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 450        | 7 450          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 450</b> | <b>7 450</b>   |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                            | Kokku  |
|---------------------|----------------------------|--------|
|                     |                            |        |
|                     | Muud masinad<br>ja seadmed |        |
| <b>31.12.2019</b>   |                            |        |
| Soetusmaksumus      | 5 036                      | 5 036  |
| Akumuleeritud kulum | -4 642                     | -4 642 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 394                        | 394    |
|                     |                            |        |
| Amortisatsioonikulu | -394                       | -394   |
|                     |                            |        |
| <b>31.12.2020</b>   |                            |        |
| Soetusmaksumus      | 5 036                      | 5 036  |
| Akumuleeritud kulum | -5 036                     | -5 036 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0      |
|                     |                            |        |
|                     |                            |        |
| <b>31.12.2021</b>   |                            |        |
| Soetusmaksumus      | 5 036                      | 5 036  |
| Akumuleeritud kulum | -5 036                     | -5 036 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          |        |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 545        | 2 545          |
| Saadud ettemaksed                | -67          | -67            |
| Tulevaste perioodide tulud       | -67          | -67            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 478</b> | <b>2 478</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 160        | 3 160          |
| Saadud ettemaksed                | -225         | -225           |
| Tulevaste perioodide tulud       | -225         | -225           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 935</b> | <b>2 935</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 3 840         | 3 840         |
| Kommunaalkulud                       | 11 045        | 12 587        |
| postikulu                            | 45            | 36            |
| kindlustus                           | 175           | 92            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 105</b> | <b>16 555</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021         | 2020     |
|--------------------------------|--------------|----------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 1 264        | 0        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>1 264</b> | <b>0</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>8 225</b>  | <b>9 794</b>  |
| Elektrienergia                         | 380           | 290           |
| Soojusenergia                          | 7 845         | 9 504         |
| Prügivedu, heakorrateenus              | 601           | 991           |
| Vee ja kanalisatsiooni kulu            | 2 203         | 2 090         |
| Vee ja kanalisatsiooni abonenttasu     | 0             | 8             |
| Raamatupidamine                        | 759           | 775           |
| Küttesüsteemi hooldus                  | 312           | 0             |
| Remondikulu                            | 0             | 0             |
| Muud                                   | 2 093         | 1 216         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>14 193</b> | <b>14 874</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2021     | 2020     |
|--------------------------|----------|----------|
| Töötukindlustusmaks      | 0        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1223 EUR         |
| Korter 2      | 813 EUR          |
| Korter 3      | 1047 EUR         |
| Korter 4      | 735 EUR          |
| Korter 5      | 718 EUR          |
| Korter 6      | 1013 EUR         |
| Korter 7      | 811 EUR          |
| Korter 8      | 1064 EUR         |
| Korter 9      | 1400 EUR         |
| Korter 10     | 787 EUR          |
| Korter 11     | 961 EUR          |
| Korter 12     | 529 EUR          |
| Korter 13     | 613 EUR          |
| Korter 14     | 1134 EUR         |
| Korter 15     | 833 EUR          |
| Korter 16     | 1424 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>15105 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Jõgeva vald, Kuremaa alevik, Keskasula tn 8 korteriühistu (registrikood: 80190902) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRE ROOMET       | Juhatuse liige     | 08.02.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 5286600          |
| E-posti aadress | andreroomet@gmail.com |