

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tartu linn, Kaunase pst 24 korteriühistu

**registrikood:** 80062541

**telefon:** +372 56689349, +372 7482212

**e-posti aadress:** rein.truu@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 Võlad ja ettemaksed            | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele              | 10 |
| Lisa 6 Muud tulud                     | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud      | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                    | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled               | 11 |
| Lisa 10 Tarbimisteenuste vahendamine. | 11 |
| Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud.      | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud       | 12 |
| Aruande allkirjad                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Üldkoosoleku otsuste kohaselt laekus perioodi jooksul korterimanikelt hooldus- ja remonditasusid 8815 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 961 eurot.

2020.aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 16 118 eurot.

2021.aastal kulus remonttöödeks 10 193 eurot, sellest soojasõlm 8238 eurot ja vee-kanalisatsiooni püstik 1955 eurot. Ühistu haldamiseks kulus 1792 ja hooldamiseks kulus 1992 eurot, tööjõukulu oli 1718 eurot.

Hooldustasude ülekulu oli -114 eurot ja kaetakse remondifondist, seega on aasta lõpuks sihtotstarbeliste tasude jääk remonditöödeks 10 201 eurot.

Juhatus soovib renoveerida küttesüsteemi.

Korteriühistu juhatus on 1-liikmeline.

Juhatusel koosolekud toimusid regulaarselt: põhiliselt tegeldi võlglaste ja olmeprobleemidega.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis lähiperspektiivis elamu Energiaauditis toodud olukorra säilitamine ja pikemas perspektiivis Energiaauditi soovitude täitmine

.Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 12 137        | 17 059        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 038         | 1 775         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 175</b> | <b>18 834</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 175</b> | <b>18 834</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 224         | 1 966         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 201        | 16 118        | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 425</b> | <b>18 084</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>13 425</b> | <b>18 084</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 750           | 750           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>750</b>    | <b>750</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>14 175</b> | <b>18 834</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 734         | 5 177         |         |
| Muud tulud                                                 | 961            | 976           | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 695</b>  | <b>6 153</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 193        | -1 074        | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 784         | -3 484        | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -1 718         | -1 595        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 695</b> | <b>-6 153</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2021          | 2020         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 25 381        | 22 669       |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -28 585       | -18 338      |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -1 718        | -1 580       |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-4 922</b> | <b>2 751</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-4 922</b> | <b>2 751</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 17 059        | 14 308       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-4 922</b> | <b>2 751</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 12 137        | 17 059       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|----------------|
|                    | Reservkapital |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 750           | 750            |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0              |
| <b>31.12.2020</b>  | 750           | 750            |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0              |
| <b>31.12.2021</b>  | 750           | 750            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ JAANIKU.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2021.a. kuni

31.12.2021.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

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

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

### Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded ostajate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

### Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata

sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditööd.

### Kulud

Aluseks RTJ 14.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatus.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Pangas            | 9 447         | 16 834        |
| Kassas            | 2 690         | 225           |
| <b>Kokku raha</b> | <b>12 137</b> | <b>17 059</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1            | 1              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1            | 1              |
| Tarbimisteenused                  | 2 037        | 2 037          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 038</b> | <b>2 038</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 51           | 51             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 51           | 51             |
| Tarbimisteenused                  | 1 724        | 1 724          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 775</b> | <b>1 775</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 037        | 2 037          | 5       |
| Maksuvõlad                       | 55           | 55             |         |
| Saadud ettemaksed                | 1 132        | 1 132          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 132        | 1 132          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 224</b> | <b>3 224</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 1 723        | 1 723          | 5       |
| Maksuvõlad                       | 55           | 55             |         |
| Saadud ettemaksed                | 188          | 188            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 188          | 188            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 966</b> | <b>1 966</b>   |         |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tartu Keskkatlamaja            | 1 640        | 1 376        |
| Tartu Veevärk                  | 191          | 185          |
| RagnSells                      | 127          | 98           |
| Eesti Gaas                     | 47           | 26           |
| Eesti Energia                  | 32           | 38           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 037</b> | <b>1 723</b> |

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2022.a.

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021       | 2020       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 3          | 18         |
| Rendi- ja üüritulu             | 958        | 958        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>961</b> | <b>976</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Halduskulu                             | 1 792        | 1 792        |
| Regulaarnehooldus                      | 292          | 292          |
| Tehnohooldus                           | 824          | 450          |
| Majandamise kulud                      | 876          | 950          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 784</b> | <b>3 484</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2021         | 2020         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 284        | 1 192        |
| Sotsiaalmaksud           | 434          | 403          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 718</b> | <b>1 595</b> |

Töötaja on osalise tööajaga, koormusega 0,1

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 1          | 1          |

Seotud osapooled on juhatuse liikmed. Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 10 Tarbimisteenuste vahendamine.

|                     | 2021 | 2020  | 2019  |       |
|---------------------|------|-------|-------|-------|
| Soojusenergia       |      | 10701 | 9930  | 9873  |
| Vesi-kanalisatsioon |      | 2263  | 2155  | 2137  |
| Prügivedu           |      | 1341  | 1235  | 1220  |
| Gaas                |      | 316   | 263   | 255   |
| Elekter             |      | 301   | 410   | 520   |
| KOKKU               |      | 14922 | 13993 | 14005 |

## Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Vahendeid kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

|                      |        |
|----------------------|--------|
| 2019.a. jääk         | 13357  |
| lisandus rem.fondist | 3512   |
| lisandus rendist     | 323    |
| kuluitati            | -1074  |
| 2020.a. jääk         | 16118  |
| lisandus rem.fondist | 4390   |
| kulutati remondiks   | -10193 |
| kulutati hoolduseks  | -114   |
| 2021.a. jääk         | 10201  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1768 EUR         |
| 2             | 905 EUR          |
| 3             | 2195 EUR         |
| 4             | 1853 EUR         |
| 5             | 829 EUR          |
| 6             | 1923 EUR         |
| 7             | 1671 EUR         |
| 8             | 873 EUR          |
| 9             | 2039 EUR         |
| 10            | 1937 EUR         |
| 11            | 950 EUR          |
| 12            | 2048 EUR         |
| 13            | 1653 EUR         |
| 14            | 799 EUR          |
| 15            | 1905 EUR         |
| 16            | 1035 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>24383 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2022

**Tartu linn, Kaunase pst 24 korteriühistu (registrikood: 80062541) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN VARRIS        | Juhatuse liige     | 30.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372 7482212        |
| Mobiiltelefon   | +372 56689349       |
| E-posti aadress | rein.truu@gmail.com |