

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Kohtla-Järve linn, Estonia pst 28 korteriühistu

**registrikood:** 80404993

**telefon:** +372 55506389

**e-posti aadress:** olgaluk20@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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele          | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

KU Estonia pst 28- on toimunud tegevusaasta jooksul 2 üldkoosolekut  
Korteriühistu juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmed töötasu ei saa.  
Palk ja lisatasu kokku 4032 eur.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                |               |               |
| Käibevarad                           |               |               |
| Raha                                 | 3 984         | 3 683         |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 7 939         | 7 457         |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>11 923</b> | <b>11 140</b> |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>11 923</b> | <b>11 140</b> |
| Kohustised ja netovara               |               |               |
| Kohustised                           |               |               |
| Lühiajalised kohustised              |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                  | 4 741         | 4 617         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>4 741</b>  | <b>4 617</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>4 741</b>  | <b>4 617</b>  |
| Netovara                             |               |               |
| Reservkapital                        | 3 225         | 3 225         |
| Reservid                             | 3 957         | 3 298         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>7 182</b>  | <b>6 523</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>11 923</b> | <b>11 140</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 16 950         | 16 950         |
| Muud tulud                                                 | 229            | 112            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>17 179</b>  | <b>17 062</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 155        | -10 861        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -861           | -869           |
| Tööjõukulud                                                | -5 163         | -5 332         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-17 179</b> | <b>-17 062</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          |
|--------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |            |               |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -482       | -856          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 124        | 198           |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | 659        | -838          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>301</b> | <b>-1 496</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>301</b> | <b>-1 496</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 683      | 5 179         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>301</b> | <b>-1 496</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 3 984      | 3 683         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |          | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|----------|----------------|
|                    | Reservkapital | Reservid |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 3 225         | 4 136    | 7 361          |
| Aruandeaasta tulem |               | -838     | -838           |
| <b>31.12.2020</b>  | 3 225         | 3 298    | 6 523          |
| Aruandeaasta tulem |               | 659      | 659            |
| <b>31.12.2021</b>  | 3 225         | 3 957    | 7 182          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

### Raha

Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

### Nõuded ja ettemaksed

Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto resliseerimisväärtus.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 320 eurost ja mille kasulik eluiga on ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme:

Hooned ja rajatised 2%

Masinad ja seadmed 20%

Muu põhivara 20%

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mis vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, meetodile ja lõppväärtuse põhjendatust.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

### Tulud

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud , võlad tarnijatele , viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 3 984        | 3 683        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 984</b> | <b>3 683</b> |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 322        | 4 322          |
| Võlad töövõtjatele               | 47           | 47             |
| Maksuvõlad                       | 229          | 229            |
| Saadud ettemaksed                | 143          | 143            |
| Muud saadud ettemaksed           | 143          | 143            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 741</b> | <b>4 741</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 908        | 3 908          |
| Võlad töövõtjatele               | 214          | 214            |
| Maksuvõlad                       | 326          | 326            |
| avansiaruanne                    | 169          | 169            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 617</b> | <b>4 617</b>   |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021   |
|--------------------------------|--------------|
| Võlad tarnijatele kokku        | 4 322        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 322</b> |

## Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 47         | 214        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>47</b>  | <b>214</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 063        | 4 032        |
| Pensionikulu                                   | 1 100        | 1 300        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 163</b> | <b>5 332</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 3            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 30                | 30                |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| ei ole soodustused                                                            | 0           | 0           |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1418 EUR         |
| 2             | 1741 EUR         |
| 3             | 1951 EUR         |
| 4             | 1015 EUR         |
| 5             | 1865 EUR         |
| 6             | 1348 EUR         |
| 7             | 1255 EUR         |
| 8             | 2231 EUR         |
| 9             | 1459 EUR         |
| 10            | 1869 EUR         |
| 11            | 2027 EUR         |
| 12            | 1637 EUR         |
| 13            | 1087 EUR         |
| 14            | 1700 EUR         |
| 15            | 1458 EUR         |
| 16            | 1302 EUR         |
| 17            | 2179 EUR         |
| 18            | 1077 EUR         |
| 19            | 1727 EUR         |
| 20            | 1240 EUR         |
| 21            | 660 EUR          |
| 22            | 1479 EUR         |
| 23            | 1665 EUR         |
| 24            | 1051 EUR         |
| 25            | 1284 EUR         |
| 26            | 1589 EUR         |
| 27            | 1090 EUR         |
| 28            | 1528 EUR         |
| 29            | 1505 EUR         |
| 30            | 872 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>44309 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.0022

Kohtla-Järve linn, Estonia pst 28 korteriühistu (registrikood: 80404993) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| OLGA LUKIYANOVICH  | Juhatuse liige     | 24.01.2023           |
| Resolutsioon:      | kinnitan           |                      |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 55506389       |
| E-posti aadress | olgaluk20@gmail.com |