

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Aardla tn 124 korteriühistu

registrikood: 80062038

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitotud üldkoosolekul
otsusega 28. november 2022

Reetne Osen 

Belli Vals 

Kristel Luik 

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 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15



Tegevusaruanne

KÜ Aardla 124 põhitegevusala on 90 korterilise elamu hoolduse organiseerimine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korterühistu moodustati 1996.a. Korterühistu liikmeteks on 90 korteriomannikku. Korterühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus koos haldusfirmaga OÜ Juntson Haldus.

2021.a. tehti jooksvaid hooldus- ja remonditöid. Suuremaks remonditööks oli tervevee tsirkulatsioonipumba vahetus. 2022.a. eesmärk on ümberehitada trepikodade sissekäigud.

2021. aastal KÜ-s Aardla 124 töötajaid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasusid ega muid tasusid ei makstud.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 322	50 627	2
Nõuded ja ettemaksed	34 227	30 348	3
Kokku käibevarad	84 549	80 975	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	107 051	128 007	3
Kokku põhivarad	107 051	128 007	
Kokku varad	191 600	208 982	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 956	20 165	6
Võlad ja ettemaksed	7 130	5 280	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 458	51 525	8
Kokku lühiajalised kohustised	80 544	76 970	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	107 051	128 007	
Kokku pikaajalised kohustised	107 051	128 007	
Kokku kohustised	187 595	204 977	
Netovara			
Reservkapital	3 647	3 647	
Reservid	358	358	
Kokku netovara	4 005	4 005	
Kokku kohustised ja netovara	191 600	208 982	





Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 469	38 654	9
Kokku tulud	45 469	38 654	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 878	-27 301	10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 591	-11 353	11
Kokku kulud	-45 469	-38 654	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 089	-1 684	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 850	481	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	933	6 779	
Kokku rahavood põhitegevusest	-305	5 577	
Kokku rahavood	-305	5 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 627	45 050	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-305	5 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 322	50 627	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2019	3 647	358		4 005
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2020	3 647	358	0	4 005
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2021	3 647	358		4 005



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded korteriomaniike vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	50 322	50 627
Kokku raha	50 322	50 627

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 082	13 082			4
Ostjatelt laekumata arved	13 082	13 082			
Laenunõuded	128 007	20 956	107 051	0	5
Muud nõuded	138	138			
Intressinõuded	1	1			
Viitlaekumised	137	137			
Ettemaksed	51	51			
Tulevaste perioodide kulud	51	51			
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 278	34 227	107 051		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 092	10 092			4
Ostjatelt laekumata arved	10 092	10 092			
Laenunõuded	148 172	20 165	113 314	14 693	5
Muud nõuded	40	40			
Intressinõuded	1	1			
Viitlaekumised	39	39			
Ettemaksed	51	51			
Tulevaste perioodide kulud	51	51			
Kokku nõuded ja ettemaksed	158 355	30 348	113 314	14 693	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	13 082	10 092
Ostjatelt laekumata arved	117	129
Korteriomanikelt laekumata arved	12 965	9 963
Kokku nõuded ostjate vastu	13 082	10 092

* Ostjatelt laekumata arved on AS-le STV esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2022.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2022 8579.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2021 4386.-

KOKKU: 12965.-

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline laenunõue	128 007	20 956	107 051	0	3,8%	EUR	28.07.2027
Laenunõuded	128 007	20 956	107 051	0			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline laenunõue	148 172	20 165	113 314	14 693	3,8%	EUR	28.07.2027
Laenunõuded	148 172	20 165	113 314	14 693			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	128 007	20 956	107 051	0	3,8%	EUR	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	128 007	20 956	107 051				
Laenukohustised kokku	128 007	20 956	107 051				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	148 172	20 165	113 314	14 693	3,8%	EUR	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	148 172	20 165	113 314	14 693			
Laenukohustised kokku	148 172	20 165	113 314	14 693			

✓

B. Valt

K. Valt

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 130	7 130
Kokku võlad ja ettemaksed	7 130	7 130

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 280	5 280
Kokku võlad ja ettemaksed	5 280	5 280

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	44 746	34 080	-27 301	51 525
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 746	34 080	-27 301	51 525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 746	34 080	-27 301	51 525

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	51 525	29 811	-28 878	52 458
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 525	29 811	-28 878	52 458
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 525	29 811	-28 878	52 458

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 591	11 353
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 357	1 781
Remonditasud laenukulude katteks	25 521	25 520
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 469	38 654

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 357	1 781
Laenu põhiosa	20 165	19 422
Laenu intress	5 356	6 098
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 878	27 301

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	3 743	3 743
Hooldusteenus	390	390
Sisekoristus	3 456	3 456
Väliskoristus	2 800	0
Lambipirnid	33	42
Energiamärgis	95	288
Käidukorraldustasu	720	120
Prügivedu ja keldrite koristamine	464	437
Survepesu	90	90
Lumekoristus	1 083	0
Putukatõrje	828	0
Ummistuse liivideerimine	135	35
Raamatupidamisteenus	2 109	2 109
Pangateenus	30	27
Kindlustus	615	616
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 591	11 353

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

ML

B. Val

Kor

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	88181 EUR
Kokku:	88181 EUR

ilt

B. V. O. S.

K. V. O. S.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee