

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Aardla tn 124 korteriühistu

registrikood: 80062038

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
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	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	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 korteriomnikku. Korterühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus koos haldusfirmaga OÜ Juntson Haldus.

2019.a. tehti jooksvaid hooldustöid ja suuremaid remonttöid ei tehtud. 2020.a. eesmärk on ümberehitada trepikodade sissekäigud.

2019. aastal oli KÜ Aardla 124 töötajate arv üks. Tööjõukulu koos maksudega oli 1005.- eurot. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasusid ega muid tasusid ei makstud.

Magdalena Pakkas, juhatuse liige

Karmen Orissaar, juhatuse liige

Jüri Juntson, juhatuse liige

..... 2020 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 050	38 806	2
Nõuded ja ettemaksed	27 921	28 921	3
Kokku käibevarad	72 971	67 727	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	148 171	167 593	3
Kokku põhivarad	148 171	167 593	
Kokku varad	221 142	235 320	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 422	18 637	6
Võlad ja ettemaksed	4 798	5 815	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 746	39 270	8
Kokku lühiajalised kohustised	68 966	63 722	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	148 171	167 593	6
Kokku pikaajalised kohustised	148 171	167 593	
Kokku kohustised	217 137	231 315	
Netovara			
Reservkapital	3 647	3 647	
Reservid	358	358	
Kokku netovara	4 005	4 005	
Kokku kohustised ja netovara	221 142	235 320	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 023	39 730	9
Kokku tulud	40 023	39 730	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 977	-26 503	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 041	-10 827	11
Tööjõukulud	-1 005	-2 400	12
Kokku kulud	-40 023	-39 730	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 785	-1 124	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 017	620	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 475	5 737	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 244	5 234	
Kokku rahavood	6 244	5 234	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 806	33 572	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 244	5 234	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 050	38 806	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 647	358	0	4 005
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2018	3 647	358		4 005
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2019	3 647	358	0	4 005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	45 050	38 806
Kokku raha	45 050	38 806

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 442	8 442			4
Ostjatelt laekumata arved	8 442	8 442			
Muud nõuded	167 597	19 426	109 034	39 137	5
Laenunõuded	167 593	19 422	109 034	39 137	
Intressinõuded	1	1			
Viitlaekumised	3	3			
Ettemaksed	53	53			
Tulevaste perioodide kulud	53	53			
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 092	27 921	109 034	39 137	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 207	10 207			4
Ostjatelt laekumata arved	10 207	10 207			
Muud nõuded	186 254	18 661	104 928	62 665	5
Laenunõuded	186 230	18 637	104 928	62 665	
Intressinõuded	1	1			
Viitlaekumised	23	23			
Ettemaksed	53	53			
Tulevaste perioodide kulud	53	53			
Kokku nõuded ja ettemaksed	196 514	28 921	104 928	62 665	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	8 442	10 207
Ostjatelt laekumata arved	144	115
Korteriomanikelt laekumata arved	8 298	10 092
Kokku nõuded ostjate vastu	8 442	10 207

* Ostjatelt laekumata arved on AS-le STV esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2020.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2020 6931.-

2) Tähtjaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 1367.-

KOKKU: 8298.-

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	167 593	19 422	109 034	39 137			
Pikaajaline laenunõue	167 593	19 422	109 034	39 137	3,8%	EUR	28.07.2027
Intressinõuded	1	1					
Intressinõuded	1	1					
Viitlaekumised	3	3					
Viivised	3	3					
Kokku muud nõuded	167 597	19 426	109 034	39 137			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	186 230	18 637	104 928	62 665			
Pikaajaline laenunõue	186 230	18 637	104 928	62 665	3,8%	EUR	28.07.2027
Intressinõuded	1	1					
Intressinõuded	1	1					
Viitlaekumised	23	23					
Viivised	23	23					
Kokku muud nõuded	186 254	18 661	104 928	62 665			

* Intressinõuded on SEB Panga arveldusarve intress, mis laekub ühistu arveldusarvele jaanuaris 2020.

* Viitlaekumised on korteriomanike tasumata viivised seisuga 31.12.2019.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	167 593	19 422	109 034	39 137	3,8%	EUR	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	167 593	19 422	109 034	39 137			
Laenukohustised kokku	167 593	19 422	109 034	39 137			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	186 230	18 637	104 928	62 665	3,8%	EUR	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	186 230	18 637	104 928	62 665			
Laenukohustised kokku	186 230	18 637	104 928	62 665			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 798	4 798
Kokku võlad ja ettemaksed	4 798	4 798
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 815	5 815
Kokku võlad ja ettemaksed	5 815	5 815

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	33 533	32 240	-26 503	39 270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 533	32 240	-26 503	39 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 533	32 240	-26 503	39 270
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	39 270	32 453	-26 977	44 746
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 270	32 453	-26 977	44 746
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 270	32 453	-26 977	44 746

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 046	13 227
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 457	983
Remonditasud laenukulude katteks	25 520	25 520
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 023	39 730

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 457	983
Laenu põhiosa	18 637	17 967
Laenu intress	6 883	7 553
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 977	26 503

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Maja hooldustööd	5 527	4 287
Haldusteenus	3 743	3 743
Raamatupidamisteenus	2 109	2 109
Kindlustuskulu	633	633
Pangateenused	29	33
Ruumide üür	0	15
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 041	10 827

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	751	1 794
Sotsiaalmaksud	254	606
Kokku tööjõukulud	1 005	2 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Lisa 14 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	2019	2018
Soojusenergia	22186	25739
Vesi ja kanalisatsioon	8806	8385
Prügivedu	2704	2554
Üldelekter	1044	925
Gaas	1149	1049
Kokku liikmetele vahendatud teenused	35889	38652

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	82131 EUR
Kokku:	82131 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.12.2020

Tartu linn, Aardla tn 124 korteriühistu (registrikood: 80062038) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JUNTSON	Juhatuse liige	02.12.2020

Sidevahendid

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