

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, B. G. Forseliuse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80109573

telefon: +372 5566 1888

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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatuses on kaks liiget: Marge Žordania ja Jüri Juntson. Juhatusel liikmetele juhtuseliikme tasu ei makstud.

Samuti ei kasutatud 2020. aastal palgalist tööjõudu.

Korteriühistu juhtimise teenust osutab Juntson Hooldus OÜ kinnisvara haldur Jüri Juntson, KÜJ 4 (korteriühistujuht, tase 4) kutsetunnistus nr.119748.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 038	2 514
Nõuded ja ettemaksed	3 714	4 386
Kokku käibevarad	11 752	6 900
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	1 843
Kokku põhivarad	0	1 843
Kokku varad	11 752	8 743
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 843	2 711
Võlad ja ettemaksed	8 292	3 436
Kokku lühiajalised kohustised	10 135	6 147
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 843
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 843
Kokku kohustised	10 135	7 990
Netovara		
Reservkapital	1 468	487
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	266	305
Aruandeaasta tulem	-117	-39
Kokku netovara	1 617	753
Kokku kohustised ja netovara	11 752	8 743

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	446	1 041
Muud tulud	0	6
Kokku tulud	446	1 047
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-543	-991
Muud kulud	-20	-20
Kokku kulud	-563	-1 011
Põhitegevuse tulem	-117	36
Intressikulud	0	-75
Aruandeaasta tulem	-117	-39

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-117	36
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 515	2 710
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 856	1 958
Kokku rahavood põhitegevusest	7 254	4 704
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 711	-2 646
Makstud intressid	0	-75
Laekunud sihtkapital	981	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 730	-2 721
Kokku rahavood	5 524	1 983
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 514	531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 524	1 983
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 038	2 514

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	160	305	465
Aruandeaasta tulem	0	-39	-39
Muutused reservides	327	0	327
31.12.2019	487	266	753
Aruandeaasta tulem	0	-117	-117
Asutajate ja liikmete sissemaksed	981	0	981
31.12.2020	1 468	149	1 617

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu on tulud ja kulud 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 kohustu

Korteriühistu Tartu linn, B. G. Forseliuse tn 3 2020. aasta aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel kehtestatud allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mille leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real. Kogutud remonditasude arvelt tasutakse graafikujärgsed laenumaksed, kaetakse laenu intressid, kindlustuskulud ja jooksvad remondikulud.

Kulud

Korteriühistule laekuvad haldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata haldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	8 038	2 514
Kokku raha	8 038	2 514

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 871	1 871	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 871	1 871	0	0
Muud nõuded	1 843	1 843	0	0
Laenunõuded	1 843	1 843	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 714	3 714	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 675	1 675	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 675	1 675	0	0
Muud nõuded	4 554	2 711	1 843	0
Laenunõuded	4 554	2 711	1 843	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 229	4 386	1 843	0

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	1 843	1 843	0	0			
Laen 1	1 843	1 843	0	0	2,38%+euribor	EUR	30.08.2021
Kokku muud nõuded	1 843	1 843	0	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	4 554	2 711	1 843	0			
Laen 1	4 554	2 711	1 843	0	2,38%+euribor	EUR	30.08.2021
Kokku muud nõuded	4 554	2 711	1 843	0			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	1 843	1 843			2,38%+Euribor	EUR	30.08.2021
Lühiajalised laenud kokku	1 843	1 843					
Laenukohustised kokku	1 843	1 843					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	4 554	2 711	1 843	0	2,38+Euribor	EUR	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 554	2 711	1 843				
Laenukohustised kokku	4 554	2 711	1 843				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 418	1 418	0	0
Saadud ettemaksed	6 874	6 874	0	0
Tulevaste perioodide tulud	6 874	6 874	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 292	8 292	0	0
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 021	1 021	0	0
Saadud ettemaksed	2 415	2 415	0	0
Tulevaste perioodide tulud	2 415	2 415	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 436	3 436	0	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	260	0	50

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	974	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu linn, B. G. Forseliuse tn 3-1	2436 EUR
Tartu linn, B. G. Forseliuse tn 3-2	1809 EUR
Tartu linn, B. G. Forseliuse tn 3-3	2426 EUR
Tartu linn, B. G. Forseliuse tn 3-4	2118 EUR
Tartu linn, B. G. Forseliuse tn 3-5	2491 EUR
Tartu linn, B. G. Forseliuse tn 3-6	1989 EUR
Tartu linn, B. G. Forseliuse tn 3-7	1940 EUR
Tartu linn, B. G. Forseliuse tn 3-8	2609 EUR
Kokku:	17818 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2021

Tartu linn, B. G. Forseliuse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80109573) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JUNTSON	Juhatuse liige	23.08.2021

Sidevahendid

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