

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 20 korteriühistu

registrikood: 80139516

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaunase pst 20 põhitegevusteks on Kaunase pst 20, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning sellega seondult korteriomaniike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomaniike seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korteriühistu tegevust on 2022. a juhtinud 4-liikmeline juhatus. Juhatus liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Alates oktoober 2019 korraldab korterelamu igapäevast haldus- ja hooldustegevust korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Juntson Haldus, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamisja avariivalveteenuseid.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarset järelevalvet ning hooldust, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

2023. a jätkab korteriühistu jooksvate remondi- ja hooldustööde organiseerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 444	72 443	
Nõuded ja ettemaksed	10 714	10 104	2
Kokku käibevarad	99 158	82 547	
Kokku varad	99 158	82 547	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 193	9 095	3;4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 695	45 908	5
Kokku lühiajalised kohustised	70 888	55 003	
Kokku kohustised	70 888	55 003	
Netovara			
Reservkapital	3 006	3 006	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 538	26 298	
Aruandeaasta tulem	726	-1 760	
Kokku netovara	28 270	27 544	
Kokku kohustised ja netovara	99 158	82 547	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 076	11 106	6
Muud tulud	37	58	7
Kokku tulud	14 113	11 164	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-399	-316	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 995	-12 615	9
Kokku kulud	-13 394	-12 931	
Põhitegevuse tulem	719	-1 767	
Intressitulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	726	-1 760	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	719	-1 767
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-611	-2 826
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	99	2 659
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 787	7 407
Kokku rahavood põhitegevusest	15 994	5 473
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	7
Kokku rahavood	16 001	5 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 443	66 963
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 001	5 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 444	72 443

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 006	26 298	29 304
Aruandeaasta tulem		-1 760	-1 760
31.12.2021	3 006	24 538	27 544
Aruandeaasta tulem		726	726
31.12.2022	3 006	25 264	28 270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kaunase pst 20 korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustist eraldi.

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 635	10 635
Ostjatelt laekumata arved	10 635	10 635
Muud nõuded	7	7
Viitlaekumised	7	7
Ettemaksed	72	72
Tulevaste perioodide kulud	72	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 714	10 714
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 969	9 969
Ostjatelt laekumata arved	9 969	9 969
Muud nõuded	7	7
Viitlaekumised	7	7
Ettemaksed	128	128
Tulevaste perioodide kulud	128	128
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 104	10 104

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 193	9 193
Kokku võlad ja ettemaksed	9 193	9 193
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 091	8 091
Korteriomanike ettemaksed	1 004	1 004
Kokku võlad ja ettemaksed	9 095	9 095

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Juntson Haldus OÜ	890	921
Tartu Keskkatlamaja AS	0	4 717
Tartu Veevärk AS	620	485
Eesti Gaas AS	139	104
Eesti Energia AS	1 076	1 581
Ragn-Sells AS	2	246
AB Elektritööd OÜ	38	37
Gren Tartu AS	6 266	0
Eesti Keskkonnateenused AS	162	0
Kokku võlad tarnijatele	9 193	8 091

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasude ettemaksed	38 501	7 723	316	45 908
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 501	7 723	316	45 908
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 501	7 723	316	45 908
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasude ettemaksed	45 908	16 186	399	61 695
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 908	16 186	399	61 695
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 908	16 186	399	61 695

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	14 076	11 106
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 076	11 106

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	37	58
Kokku muud tulud	37	58

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	21
Kindlustusmaksed	399	295
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	399	316

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	25	25
Haldustasu	3 110	3 110
KÜ liikmemaks	80	80
Paljundus	304	0
sise-ja välikoristus	4 061	4 061
Hooldusteenus	317	317
Käidukorraldus	460	440
El.pirnid	18	120
Välisuste- ja lukkude hooldused	268	0
Raamatupidamisteenus	3 197	3 197
Uste- ja lukkude hooldus	0	141
Ummistuste avamine	40	0
Veetorustiku hooldus	492	0
Surveproov	50	75
Riigilõiv	0	0
Elektritööd	0	264
Parkla hooldustööd	0	169
Bürookaubad	0	65
täiendav jäätmetevedu	104	260
Ruumide rent	27	12
prügikonteiner	0	126
Libedusetõrje vahendid	163	0
lumekoristus	0	75
keldrite koristus	279	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 995	12 615

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2022 a.			
Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem

Prügivedu	2510	-2510	0
Üldelekter	14777	-14777	0
Vesi ja kanalisatsioon	6166	-6166	0
Küte	33328	-33328	0
Gaas	1813	-1813	0
Kokku	58594	-58594	0
Kommunaalteenuste vahendamine 2011 a.			
Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	2590	-2590	0
Üldelekter	10346	-10346	0
Vesi ja kanalisatsioon	6061	-6061	0
Küte	31840	-31840	0
Gaas	714	-714	0
Kokku	51551	-51551	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 20-1	2335 EUR
Kaunase pst 20-2	1255 EUR
Kaunase pst 20-3	2573 EUR
Kaunase pst 20-4	2463 EUR
Kaunase pst 20-5	1687 EUR
Kaunase pst 20-6	2671 EUR
Kaunase pst 20-7	1835 EUR
Kaunase pst 20-8	1090 EUR
Kaunase pst 20-9	2935 EUR
Kaunase pst 20-10	2426 EUR
Kaunase pst 20-11	1250 EUR
Kaunase pst 20-12	2867 EUR
Kaunase pst 20-13	1887 EUR
Kaunase pst 20-14	1632 EUR
Kaunase pst 20-15	3277 EUR
Kaunase pst 20-16	2395 EUR
Kaunase pst 20-17	1593 EUR
Kaunase pst 20-18	3183 EUR
Kaunase pst 20-19	2199 EUR
Kaunase pst 20-20	1209 EUR
Kaunase pst 20-21	2224 EUR
Kaunase pst 20-22	1970 EUR
Kaunase pst 20-23	1830 EUR
Kaunase pst 20-24	2702 EUR
Kaunase pst 20-25	1574 EUR
Kaunase pst 20-26	1402 EUR
Kaunase pst 20-27	2269 EUR
Kaunase pst 20-28	2165 EUR
Kaunase pst 20-29	1749 EUR
Kaunase pst 20-30	1802 EUR
Kaunase pst 20-31	1455 EUR
Kaunase pst 20-32	1754 EUR
Kaunase pst 20-33	1814 EUR
Kaunase pst 20-34	1658 EUR
Kaunase pst 20-35	1429 EUR
Kaunase pst 20-36	2173 EUR
Kaunase pst 20-37	2010 EUR
Kaunase pst 20-38	1313 EUR
Kaunase pst 20-39	1762 EUR
Kaunase pst 20-40	1715 EUR
Kaunase pst 20-41	1667 EUR
Kaunase pst 20-42	1779 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 20-43	2550 EUR
Kaunase pst 20-44	1202 EUR
Kaunase pst 20-45	1767 EUR
Kokku:	88497 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.01.2024

Tartu linn, Kaunase pst 20 korteriühistu (registrikood: 80139516) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JUNTSON	Juhatuse liige	22.01.2024

Sidevahendid

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