

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaunase pst 20 põhitegevusteks on Kaunase pst 20, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning sellega seondult korterimandite ühiste huvide esindamine, samuti korterimandite seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korteriühistu tegevust on 2021. a juhtinud 4-liikmeline juhatuse 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.

2022. a jätkab korteriühistu jooksvate remondi- ja hooldustööde organiseerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 443	66 963	
Nõuded ja ettemaksed	10 104	7 278	2
Kokku käibevarad	82 547	74 241	
Kokku varad	82 547	74 241	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 095	6 436	3;4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 908	38 501	5
Kokku lühiajalised kohustised	55 003	44 937	
Kokku kohustised	55 003	44 937	
Netovara			
Reservkapital	3 006	3 006	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 298	28 071	
Aruandeaasta tulem	-1 760	-1 773	
Kokku netovara	27 544	29 304	
Kokku kohustised ja netovara	82 547	74 241	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 106	23 280	6
Muud tulud	58	40	7
Kokku tulud	11 164	23 320	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-316	-12 060	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 615	-12 498	9
Tööjõukulud	0	-535	10
Kokku kulud	-12 931	-25 093	
Põhitegevuse tulem	-1 767	-1 773	
Intressitulud	7	0	
Aruandeaasta tulem	-1 760	-1 773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 767	-1 773
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 826	-427
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 659	618
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 407	-4 768
Kokku rahavood põhitegevusest	5 473	-6 350
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	0
Kokku rahavood	5 480	-6 350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 963	73 313
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 480	-6 350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 443	66 963

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 006	961	33 547	37 514
Aruandeaasta tulem			-1 773	-1 773
Muutused reservides		-961		-961
Muud muutused netovaras			-5 476	-5 476
31.12.2020	3 006		26 298	29 304
Aruandeaasta tulem			-1 760	-1 760
31.12.2021	3 006		24 538	27 544

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kaunase pst 20 korteriühistu 2021 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 õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv 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)

	31.12.2021	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 245	7 245
Ostjatelt laekumata arved	7 245	7 245
Muud nõuded	7	7
Viitlaekumised	7	7
Ettemaksed	26	26
Tulevaste perioodide kulud	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 278	7 278

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 436	6 436
Kokku võlad ja ettemaksed	6 436	6 436

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Juntson Haldus OÜ	921	950
Tartu Keskkatlamaja AS	4 717	3 894
Tartu Veevärk AS	485	519
Eesti Gaas AS	104	52
Eesti Energia AS	1 581	761
Ragn-Sells AS	246	186
AB Elektritööd OÜ	37	74
Kokku võlad tarnijatele	8 091	6 436

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasude ettemaksed	36 833	7 723	6 055	38 501
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 833	7 723	6 055	38 501
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 833	7 723	6 055	38 501
	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	11 106	23 280
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 106	23 280

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	58	40
Kokku muud tulud	58	40

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	21	12 060
Kindlustusmaksed	295	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	316	12 060

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	25	28
Haldustasu	3 110	3 110
KÜ liikmemaks	80	80
Hoone- ja vastutuskindlustus	0	431
sise- ja välikoristus	4 061	4 061
Hooldusteenus	317	317
Käidukorraldus	440	442
El.pirnid	120	26
Välisuste- ja lukkude hooldused	0	314
Raamatupidamisteenus	3 197	3 197
Uste- ja lukkude hooldus	141	0
Ummistuste avamine	0	110
Veetorustiku hooldus	0	65
Surveproov	75	50
Riigilõiv	0	7
Elektritööd	264	0
Parkla hooldustööd	169	0
Bürookaubad	65	0
täiendav jäätmetevedu	260	174
Ruumide rent	12	0
prügikonteiner	126	0
lumekoristus	75	0
keldrite koristus	78	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 615	12 498

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	400
Sotsiaalmaksud	0	135
Kokku tööjõukulud	0	535
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 20-1	1720 EUR
Kaunase pst 20-2	1012 EUR
Kaunase pst 20-3	2094 EUR
Kaunase pst 20-4	1874 EUR
Kaunase pst 20-5	1191 EUR
Kaunase pst 20-6	2118 EUR
Kaunase pst 20-7	1487 EUR
Kaunase pst 20-8	910 EUR
Kaunase pst 20-9	2073 EUR
Kaunase pst 20-10	1909 EUR
Kaunase pst 20-11	987 EUR
Kaunase pst 20-12	2220 EUR
Kaunase pst 20-13	1414 EUR
Kaunase pst 20-14	1257 EUR
Kaunase pst 20-15	2598 EUR
Kaunase pst 20-16	1878 EUR
Kaunase pst 20-17	1276 EUR
Kaunase pst 20-18	2537 EUR
Kaunase pst 20-19	1711 EUR
Kaunase pst 20-20	1081 EUR
Kaunase pst 20-21	1750 EUR
Kaunase pst 20-22	1597 EUR
Kaunase pst 20-23	1567 EUR
Kaunase pst 20-24	1965 EUR
Kaunase pst 20-25	1385 EUR
Kaunase pst 20-26	1232 EUR
Kaunase pst 20-27	1753 EUR
Kaunase pst 20-28	1696 EUR
Kaunase pst 20-29	1474 EUR
Kaunase pst 20-30	1514 EUR
Kaunase pst 20-31	1217 EUR
Kaunase pst 20-32	1354 EUR
Kaunase pst 20-33	1494 EUR
Kaunase pst 20-34	1446 EUR
Kaunase pst 20-35	1163 EUR
Kaunase pst 20-36	1706 EUR
Kaunase pst 20-37	1360 EUR
Kaunase pst 20-38	1067 EUR
Kaunase pst 20-39	1448 EUR
Kaunase pst 20-40	1320 EUR
Kaunase pst 20-41	1304 EUR
Kaunase pst 20-42	1409 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 20-43	2326 EUR
Kaunase pst 20-44	996 EUR
Kaunase pst 20-45	1366 EUR
Kokku:	70256 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2022

Tartu linn, Kaunase pst 20 korteriühistu (registrikood: 80139516) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JUNTSON	Juhatuse liige	23.05.2022

Sidevahendid

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