

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 28 korteriühistu

registrikood: 80006376

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Anne 28 põhitegevusala on 115 korterilise elamu hoolduse organiseerimine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korterühistu moodustati 1997.a. Korterühistu liikmeteks on 115 korteriomnikku. Korterühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2021.a. suuremaks remonditööks oli soojusvaheti vahetamine. Lisaks tehti jooksvaid remondi- ja hooldustöid. 2022.a eesmärgiks on laiendada maja parkimisala.

2021. aastal KÜ-l Anne 28 töötajaid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasusid ega muid tasusid ei makstud. Korterühistu juhtimisteenust osutas OÜ Juntson Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 701	68 318	2
Nõuded ja ettemaksed	34 997	33 530	3
Kokku käibevarad	119 698	101 848	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	302 927	324 513	3
Materiaalsed põhivarad	89	146	6
Kokku põhivarad	303 016	324 659	
Kokku varad	422 714	426 507	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 586	20 848	7
Võlad ja ettemaksed	8 559	7 168	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	86 055	70 391	9
Kokku lühiajalised kohustised	116 200	98 407	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	302 927	324 513	7
Kokku pikaajalised kohustised	302 927	324 513	
Kokku kohustised	419 127	422 920	
Netovara			
Reservkapital	3 587	3 587	
Kokku netovara	3 587	3 587	
Kokku kohustised ja netovara	422 714	426 507	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 785	62 382	10
Kokku tulud	53 785	62 382	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 889	-44 694	11
Mitmesugused tegevuskulud	-17 896	-14 718	12
Tööjõukulud	0	-2 970	13
Kokku kulud	-53 785	-62 382	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	57	57	
Kokku korrigeerimised	57	57	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-729	-214	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 391	870	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 664	6 654	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 383	7 367	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	20 848	19 997	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 848	19 997	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 848	-19 997	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 848	-19 997	
Kokku rahavood	16 383	7 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 318	60 951	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 383	7 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 701	68 318	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 587		3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	3 587	0	3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	3 587	0	3 587

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 korteriomanike 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 63,91 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasata, kuid mille soetusmaksumus on alla 63,91 eurot kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 10%
- inventar 10%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ühistu ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse remondifondi suurenemise või vähenemisena.

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	84 701	68 318
Kokku raha	84 701	68 318

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	13 399	13 399			4
Ostjatelt laekumata arved	13 399	13 399			
Laenuõuded	324 513	21 586	120 524	182 403	5
Muud nõuded	12	12			
Viitlaekumised	12	12			
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 924	34 997	120 524	182 403	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 671	12 671			4
Ostjatelt laekumata arved	12 671	12 671			
Laenuõuded	345 361	20 848	116 190	208 323	5
Muud nõuded	11	11			
Viitlaekumised	11	11			
Kokku nõuded ja ettemaksed	358 043	33 530	116 190	208 323	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	13 399	12 671
Nõuded ostjate vastu	46	60
Korteriomanikelt laekumata arved	13 353	12 611
Kokku nõuded ostjate vastu	13 399	12 671

* Nõuded ostjate vastu on AS Elisa Teleteenused ja AS STV esitatud elektriarved tähtajaga jaanuar 2022.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2022 11435.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2021: 1918.-

KOKKU: 13353.-

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 laen	324 513	21 586	120 524	182 403	3,6%	EUR	27.02.2034
Laenunõuded	324 513	21 586	120 524	182 403			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline laenuõue korteriomaniikele	345 361	20 848	116 190	208 323	3,6%	EUR	27.02.2034
Laenunõuded	345 361	20 848	116 190	208 323			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Masinaid ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	574	574
Akumuleeritud kulum	-370	-370
Jääkmaksumus	204	204
Amortisatsioonikulu	-58	-58
31.12.2020		
Soetusmaksumus	574	574
Akumuleeritud kulum	-428	-428
Jääkmaksumus	146	146
Amortisatsioonikulu	-57	-57
31.12.2021		
Soetusmaksumus	574	574
Akumuleeritud kulum	-485	-485
Jääkmaksumus	89	89

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	324 513	21 586	120 524	182 403	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	324 513	21 586	120 524	182 403			
Laenukohustised kokku	324 513	21 586	120 524	182 403			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	345 361	20 848	116 190	208 323	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	345 361	20 848	116 190	208 323			
Laenukohustised kokku	345 361	20 848	116 190	208 323			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 559	8 559
Kokku võlad ja ettemaksed	8 559	8 559
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 168	7 168
Kokku võlad ja ettemaksed	7 168	7 168

* Võlad tarnijatele on kommunaalteenustete detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2022.a.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	63 737	51 348	-44 694	70 391
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 737	51 348	-44 694	70 391
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 737	51 348	-44 694	70 391
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	70 391	51 553	-35 889	86 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	70 391	51 553	-35 889	86 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	70 391	51 553	-35 889	86 055

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 896	17 688
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 823	11 628
Remonditasud laenukulude katteks	33 066	33 066
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 785	62 382

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 323	11 064
Hooldustööd	500	564
Laenu põhiosa	20 848	19 997
Laenu intress	12 218	13 069
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 889	44 694

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Maja hooldustööd	3 010	3 643
Raamatupidamisteenus	1 917	1 917
Pangateenused	30	32
Liikmemaks	80	80
Käidukorraldus ja elektrisüsteemi hooldus	1 130	0
Haldusteenus	4 418	4 418
Kindlustuskulud	594	661
Põhivara kulum	57	58
Sisekoristusteenus	4 320	3 624
Väliskoristusteenus	2 333	194
Riigilõiv	7	51
Maksekäsu kiirmenetluse avalduse koostamine	0	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 896	14 718

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	2 220
Sotsiaalmaksud	0	750
Kokku tööjõukulud	0	2 970
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	113	113
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1639 EUR
Korter 2	995 EUR
Korter 3	1038 EUR
Korter 4	1009 EUR
Korter 5	919 EUR
Korter 6	1278 EUR
Korter 7	1096 EUR
Korter 8	934 EUR
Korter 9	1362 EUR
Korter 10	948 EUR
Korter 11	901 EUR
Korter 12	1077 EUR
Korter 13	1030 EUR
Korter 14	853 EUR
Korter 15	1265 EUR
Korter 16	1214 EUR
Korter 17	754 EUR
Korter 18	1496 EUR
Korter 19	1089 EUR
Korter 20	761 EUR
Korter 21	1474 EUR
Korter 22	1126 EUR
Korter 23	690 EUR
Korter 24	1294 EUR
Korter 25	1033 EUR
Korter 26	696 EUR
Korter 27	1465 EUR
Korter 28	1148 EUR
Korter 29	741 EUR
Korter 30	1252 EUR
Korter 31	1394 EUR
Korter 32	998 EUR
Korter 33	1536 EUR
Korter 34	1331 EUR
Korter 35	1600 EUR
Korter 36	1224 EUR
Korter 37	1609 EUR
Korter 38	1640 EUR
Korter 39	1468 EUR
Korter 40	1449 EUR
Korter 41	1162 EUR
Korter 42	864 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1095 EUR
Korter 44	1193 EUR
Korter 45	875 EUR
Korter 46	1183 EUR
Korter 47	912 EUR
Korter 48	1079 EUR
Korter 49	776 EUR
Korter 50	1093 EUR
Korter 51	816 EUR
Korter 52	820 EUR
Korter 53	1140 EUR
Korter 54	827 EUR
Korter 55	1060 EUR
Korter 56	1122 EUR
Korter 57	854 EUR
Korter 58	1315 EUR
Korter 59	1150 EUR
Korter 60	919 EUR
Korter 61	1195 EUR
Korter 62	657 EUR
Korter 63	563 EUR
Korter 64	875 EUR
Korter 65	1102 EUR
Korter 66	1026 EUR
Korter 67	1073 EUR
Korter 68	1085 EUR
Korter 69	1003 EUR
Korter 70	1082 EUR
Korter 71	827 EUR
Korter 72	673 EUR
Korter 73	1219 EUR
Korter 74	982 EUR
Korter 75	709 EUR
Korter 76	1551 EUR
Korter 77	1401 EUR
Korter 78	672 EUR
Korter 79	1441 EUR
Korter 80	1225 EUR
Korter 81	801 EUR
Korter 82	1667 EUR
Korter 83	1256 EUR
Korter 84	701 EUR
Korter 85	1180 EUR
Korter 86	1133 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	682 EUR
Korter 88	1797 EUR
Korter 89	1325 EUR
Korter 90	646 EUR
Korter 91	1135 EUR
Korter 92	1443 EUR
Korter 93	811 EUR
Korter 94	1296 EUR
Korter 95	1056 EUR
Korter 96	573 EUR
Korter 97	1332 EUR
Korter 98	1032 EUR
Korter 99	645 EUR
Korter 100	1229 EUR
Korter 101	1127 EUR
Korter 102	895 EUR
Korter 103	1195 EUR
Korter 104	1122 EUR
Korter 105	866 EUR
Korter 106	971 EUR
Korter 107	973 EUR
Korter 108	929 EUR
Korter 109	943 EUR
Korter 110	783 EUR
Korter 111	932 EUR
Korter 112	1308 EUR
Korter 113	978 EUR
Korter 114	705 EUR
Korter 115	1140 EUR
Kokku:	124049 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2023

Tartu linn, Anne tn 28 korteriühistu (registrikood: 80006376) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMET ELMASTE	Juhatuse liige	06.09.2023

Sidevahendid

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