

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Aardla tn 124 korteriühistu

registrikood: 80062038

telefon: +372 55661888

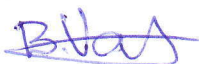
e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Aruanne on kinnitatud
ilohoorsuse otsusega
03. oktoober 2023

03. okt 23	Mestri Oleson	
03. okt 23	Kristel Luik	
03. okt 23	Betti Val	

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 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
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	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	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 korteriomanikku. Korterühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus koos haldusfirmaga OÜ Juntson Haldus.

2022.a. suurimaks remonditööks oli trepikodade remont. Lisaks tehti jooksvaid hooldus- ja remonttöid. 2023.a. eesmärk on ümberehitada trepikodade sissekäigud.

2022. aastal KÜ-s Aardla 124 töötajaid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasusid ega muid tasusid ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 238	50 322	2
Nõuded ja ettemaksed	36 789	34 227	3
Kokku käibevarad	86 027	84 549	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	84 312	107 051	3
Kokku põhivarad	84 312	107 051	
Kokku varad	170 339	191 600	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 381	20 956	6
Võlad ja ettemaksed	9 310	7 130	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 331	52 458	8
Kokku lühiajalised kohustised	82 022	80 544	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 312	107 051	
Kokku pikaajalised kohustised	84 312	107 051	
Kokku kohustised	166 334	187 595	
Netovara			
Reservkapital	3 647	3 647	
Reservid	358	358	
Kokku netovara	4 005	4 005	
Kokku kohustised ja netovara	170 339	191 600	

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 159	45 469	9
Kokku tulud	56 159	45 469	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 888	-28 878	10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 271	-16 591	11
Kokku kulud	-56 159	-45 469	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	



Kus

B. Val

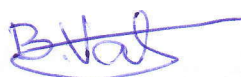
Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 137	-3 089	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 180	1 850	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 128	933	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 084	-305	
Kokku rahavood	-1 084	-305	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 322	50 627	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 084	-305	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 238	50 322	2



Kui



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2020	3 647	358		4 005
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2021	3 647	358		4 005
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2022	3 647	358		4 005



Kw9



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	49 238	50 322
Kokku raha	49 238	50 322

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 291	14 291		4
Ostjatelt laekumata arved	14 291	14 291		
Laenu nõuded	106 693	22 381	84 312	5
Muud nõuded	67	67		
Intressinõuded	1	1		
Viitlaekumised	66	66		
Ettemaksed	50	50		
Tulevaste perioodide kulud	50	50		
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 101	36 789	84 312	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 082	13 082		
Ostjatelt laekumata arved	13 082	13 082		
Laenu nõuded	128 007	20 956	107 051	
Muud nõuded	138	138		
Intressinõuded	1	1		
Viitlaekumised	137	137		
Ettemaksed	51	51		
Tulevaste perioodide kulud	51	51		
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 278	34 227	107 051	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	14 291	13 082
Ostjatelt laekumata arved	116	117
Korteriomanikelt laekumata arved	14 175	12 965
Kokku nõuded ostjate vastu	14 291	13 082

* Ostjatelt laekumata arved on AS-le STV esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2023.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2023 11898.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2022 2277.-

KOKKU: 14175.-

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pikaajaline laenunõue	106 693	22 381	84 312	3,8%	EUR	28.07.2027
Laenunõuded	106 693	22 381	84 312			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pikaajaline laenunõue	128 007	20 956	107 051	3,8%	EUR	28.07.2027
Laenunõuded	128 007	20 956	107 051			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	106 693	22 381	84 312		3,8%	EUR	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	106 693	22 381	84 312				
Laenukohustised kokku	106 693	22 381	84 312				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	128 007	20 956	107 051		3,8%	EUR	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	128 007	20 956	107 051				
Laenukohustised kokku	128 007	20 956	107 051				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 310	9 310
Kokku võlad ja ettemaksed	9 310	9 310
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 130	7 130
Kokku võlad ja ettemaksed	7 130	7 130

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	51 525	29 811	-28 878	52 458
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 525	29 811	-28 878	52 458
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 525	29 811	-28 878	52 458
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	52 458	34 761	-36 888	50 331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 458	34 761	-36 888	50 331
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 458	34 761	-36 888	50 331

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 271	16 591
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 799	3 357
Remonditasud laenukulude katteks	25 089	25 521
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 159	45 469

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	11 799	3 357
Laenu põhiosa	21 314	20 165
Laenu intress	3 775	5 356
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 888	28 878

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	3 743	3 743
Hooldusteenus	390	390
Sisekoristus	3 456	3 456
Väliskoristus	6 720	2 800
Lambipirnid	33	33
Energiamärgis	0	95
Käidukorraldustasu	781	720
Prügivedu ja keldrite koristamine	438	464
Survepesu	0	90
Lumekoristus ja graniitkillustik	721	1 083
Putukatõrje	0	828
Ummistuse likvideerimine	0	135
Raamatupidamisteenus	2 109	2 109
Pangateenus	29	30
Kindlustus	598	615
Liivakonteiner	225	0
Riigilõiv	10	0
Ruumide rent	18	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 271	16 591

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	90
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	102533 EUR
Kokku:	102533 EUR



Sidevahendid

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