

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Jalaka tn 40 korteriühistu

registrikood: 80078401

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jalaka 40 tegutseb iseseisvalt alates 1996. aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete esindamine.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 176 360€. Suuremaks tööks oli hoone renoveerimine, millega alustati 2022.aastal. Aruandeaastal olid renoveerimisega seotud otsesed kulud 150 470€.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Palgakulu koos maksudega oli 3 110€.

Kinnisvara haldusteenust osutab halduslepingu alusel Juntson Hooldus oü.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 156	19 505	
Nõuded ja ettemaksed	16 511	10 522	2
Kokku käibevarad	35 667	30 027	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	192 914	69 488	2
Kokku põhivarad	192 914	69 488	
Kokku varad	228 581	99 515	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 522	3 543	4
Võlad ja ettemaksed	8 215	10 138	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 235	10 651	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 972	24 332	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	192 914	69 488	4
Kokku pikaajalised kohustised	192 914	69 488	
Kokku kohustised	222 886	93 820	
Netovara			
Reservkapital	5 695	5 695	
Kokku netovara	5 695	5 695	
Kokku kohustised ja netovara	228 581	99 515	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	176 360	250 351	7
Muud tulud	69	49	8
Kokku tulud	176 429	250 400	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-167 473	-237 827	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 846	-9 632	10
Tööjõukulud	-3 110	-2 941	11
Kokku kulud	-176 429	-250 400	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-129 414	-4 332
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	129 065	-76 135
Laekunud intressid	9 200	504
Makstud intressid	-9 200	-504
Kokku rahavood põhitegevusest	-349	-80 467
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-137 209	-73 591
Antud laenude tagasimaksed	7 803	560
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-129 406	-73 031
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	137 209	73 591
Saadud laenude tagasimaksed	-7 803	-560
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	129 406	73 031
Kokku rahavood	-349	-80 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 505	99 972
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-349	-80 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 156	19 505

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	5 695	5 695
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	5 695	5 695
31.12.2022	5 695	5 695
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	5 695	5 695
31.12.2023	5 695	5 695

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jalaka 40 raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke kuna deposiitidele raha ei paigutata. Arveldusvaluuta on euro.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on aruandes hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustise jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, mille alusel:

- * lühiajalise kohustisena käsitletakse kohustist, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- * pikaajalise kohustisena käsitletakse kohustist, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu kohustis on kajastatud aruandes intressideta.

Kulud

Tulemiaruanandes ei kajastata kuluna makstud kommunaalmaksete summasid ja muid kulusid, mis kuuluvad korteriomanike poolt eraldi tasumisele. Vastavad summad kajastakse kohustisena.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmetega seotud tehinguid. Seotud osapoolte nõuete ja kohustistena kajastatakse nõudeid ja kohustisi korteriühistu asutajate vastu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	203 756	10 842	44 976	147 938
Ostjatelt laekumata arved	203 756	10 842	44 976	147 938
Muud nõuded	5 669	5 669		
Viitlaekumised	5 669	5 669		
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 425	16 511	44 976	147 938

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	73 978	4 490	12 428	57 060
Ostjatelt laekumata arved	73 978	4 490	12 428	57 060
Muud nõuded	6 032	6 032		
Viitlaekumised	6 032	6 032		
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 010	10 522	12 428	57 060

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud korteriomanike võlgnevust seisuga 31.12.2023.a summas 1320€ ning laenuõuet summas 202 436€.

Viitlaekumistena on kajastatud korteriomanikele arvestamata detsembrikuu kommunaalteenuste kulud summas 5669€.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	53
Sotsiaalmaks	99	89
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	165	148

Maksuvõlgnevustena kajastatakse tekkepõhiseid võlgnevusi, mille kassapõhine maksukohustus saabub 2024.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 22-058411-JI	202 436	9 522	44 976	147 938	1,077 + 6 kuu EURIBOR	EURO	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	202 436	9 522	44 976	147 938			
Laenukohustised kokku	202 436	9 522	44 976	147 938			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 22-058411-JI	73 031	3 543	12 428	57 060	1,077 + 6 kuu EURIBOR	EURO	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	73 031	3 543	12 428	57 060			
Laenukohustised kokku	73 031	3 543	12 428	57 060			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 981	5 981
Võlad töövõtjatele	237	237
Maksuvõlad	165	165
Korteriomanike ettemaksed	1 832	1 832
Kokku võlad ja ettemaksed	8 215	8 215
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 175	8 175
Võlad töövõtjatele	214	214
Maksuvõlad	148	148
Korteriomanike ettemaksed	1 601	1 601
Kokku võlad ja ettemaksed	10 138	10 138

Võlgnevus tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on 2024.aastal.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	91 973	169 079	-250 400	10 651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	91 973	169 079	-250 400	10 651
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	91 973	169 079	-250 400	10 651
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 651	178 013	-176 429	12 235
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 651	178 013	-176 429	12 235
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 651	178 013	-176 429	12 235

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 277	12 213
Tulud remondifondi	0	311
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	165 666	156 816
Tulud remondifondi	-1 583	81 011
Kokku liikmetelt saadud tasud	176 360	250 351

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Korteriomanikele arvestatud viivised	59	39
Pangaintressid	10	10
Kokku muud tulud	69	49

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Renoveermistööd	145 229	233 433
Renoveermistööde omaniku järelevalve	5 241	3 330
Tasutud laenumakse	7 803	560
Tasutud laenuintress	9 200	504
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	167 473	237 827

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üldelekter	-643	1 176
Pangateenused	22	43
Raamarupidamisteenus	1 800	1 680
Kinnisvara haldusteenus	3 339	2 914
Avariivalve	392	311
Territooriumi hooldus, lume koristus	224	224
Elamu kindlustus	417	407
Ehituskonteiner	201	600
Jooksev remont	192	367
Sanitaartehnilised tööd	60	488
Elektritööd, elektripirnide vahetus	48	172
Muud	-206	1 250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 846	9 632

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 324	2 198
Sotsiaalmaksud	786	743
Kokku tööjõukulud	3 110	2 941
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 989	6 979
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 989	6 979
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	9 522	3 543
Kokku laenukohustised	9 522	3 543
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 832	1 601
Kokku võlad ja ettemaksed	1 832	1 601

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	192 914	69 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 914	69 488
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	192 914	69 488
Kokku laenukohustised	192 914	69 488

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jalaka 40-1	1413 EUR
Jalaka 40-2	1342 EUR
Jalaka 40-3	1585 EUR
Jalaka 40-4	1064 EUR
Jalaka 40-5	1311 EUR
Jalaka 40-6	1472 EUR
Jalaka 40-7	1323 EUR
Jalaka 40-8	1172 EUR
Jalaka 40-9	1356 EUR
Jalaka 40-10	1056 EUR
Jalaka 40-11	1140 EUR
Jalaka 40-12	1311 EUR
Jalaka 40-13	1257 EUR
Jalaka 40-14	1121 EUR
Jalaka 40-15	1416 EUR
Jalaka 40-16	1486 EUR
Jalaka 40-17	954 EUR
Jalaka 40-18	2250 EUR
Jalaka 40-19	1693 EUR
Jalaka 40-20	564 EUR
Jalaka 40-21	1550 EUR
Jalaka 40-22	1377 EUR
Jalaka 40-23	897 EUR
Jalaka 40-24	1723 EUR
Jalaka 40-25	1442 EUR
Jalaka 40-26	832 EUR
Jalaka 40-27	1595 EUR
Jalaka 40-28	1617 EUR
Jalaka 40-29	1194 EUR
Jalaka 40-30	1834 EUR
Jalaka 40-31	2528 EUR
Jalaka 40-32	2081 EUR
Jalaka 40-33	2326 EUR
Jalaka 40-34	1312 EUR
Jalaka 40-35	1696 EUR
Jalaka 40-36	1806 EUR
Jalaka 40-37	1544 EUR
Jalaka 40-38	1646 EUR
Jalaka 40-39	2993 EUR
Jalaka 40-40	2515 EUR
Jalaka 40-41	1476 EUR
Jalaka 40-42	683 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Jalaka 40-43	1776 EUR
Jalaka 40-44	1509 EUR
Jalaka 40-45	779 EUR
Jalaka 40-46	1831 EUR
Jalaka 40-47	1281 EUR
Jalaka 40-48	870 EUR
Jalaka 40-49	1925 EUR
Jalaka 40-50	1405 EUR
Jalaka 40-51	1278 EUR
Jalaka 40-52	2341 EUR
Jalaka 40-53	1948 EUR
Jalaka 40-54	2245 EUR
Jalaka 40-Äripind	974 EUR
Kokku:	83115 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2024

Tartu linn, Jalaka tn 40 korteriühistu (registrikood: 80078401) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOOSEP HENRIK SILD	Juhatuse liige	27.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jyri@juntson.ee