

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Jalaka tn 40 korteriühistu

registrikood: 80078401

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitatud KÜ jaloka 40
üldkoosoleku otsusega 05. mai 2022

Sanis Küttin



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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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 10 491€ (2020.a. 9 104€). Suuremaid remonttöid aruandeaastal ei teostatud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Palgakulu koos maksudega oli 2764€ (2020.a. 2791€).

Kinnisvara haldusteenust osutab halduslepingu alusel Juntson Hooldus oü.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	99 972	89 358	2
Nõuded ja ettemaksed	6 190	5 948	3
Kokku käibevarad	106 162	95 306	
Kokku varad	106 162	95 306	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 494	7 244	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	91 973	82 367	6
Kokku lühiajalised kohustised	100 467	89 611	
Kokku kohustised	100 467	89 611	
Netovara			
Reservkapital	5 695	5 695	
Kokku netovara	5 695	5 695	
Kokku kohustised ja netovara	106 162	95 306	

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 491	9 104	7
Muud tulud	80	101	8
Kokku tulud	10 571	9 205	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 807	-6 414	9
Tööjõukulud	-2 764	-2 791	10
Kokku kulud	-10 571	-9 205	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-242	281
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 856	18 088
Kokku rahavood põhitegevusest	10 614	18 369
Kokku rahavood	10 614	18 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	89 358	70 989
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 614	18 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	99 972	89 358

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Kokku netovara	
	Reservkapital	
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	5 695	5 695
31.12.2020	5 695	5 695
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	5 695	5 695
31.12.2021	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 kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustise jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, millel 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.

Kulud

Tulemiaruanandes ei kajastata kuluna makstud kommunaalmaksete summasid ja muid kulusid, mis kuuluvad korteriomanike poolt eraldi tasumisele. Vastavad summad kajastatakse 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 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto - SEB	99 972	89 358
Kokku raha	99 972	89 358

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	437	437
Ostjatelt laekumata arved	437	437
Muud nõuded	5 753	5 753
Viitlaekumised	5 753	5 753
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 190	6 190
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 195	1 195
Ostjatelt laekumata arved	1 195	1 195
Muud nõuded	4 753	4 753
Viitlaekumised	4 753	4 753
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 948	5 948

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud korteriomaniike võlgnevust seisuga 31.12.2021.a.

Viitlaekumistena on kajastatud korteriomaniike arvestamata detsembrikuu kommunaalteenuste kulud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	99
Sotsiaalmaks	83	150
Kohustuslik kogumispension	2	4
Töötuskindlustusmaksed	3	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	138	260

Maksuvõlgnevustena kajastatakse tekkepõhiseid võlgnevusi, mille kassapõhine maksukohustus saabub 2022. aastal.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 551	6 551
Võlad töövõtjatele	198	198
Maksuvõlad	138	138
Korteriomanike ettemaksed	1 607	1 607
Kokku võlad ja ettemaksed	8 494	8 494

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 561	5 561
Võlad töövõtjatele	198	198
Maksuvõlad	260	260
Korteriomanike ettemaksed	1 225	1 225
Kokku võlad ja ettemaksed	7 244	7 244

Võlgnevus tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on 2022.aastal.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	65 392	26 180	-9 205	82 367
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 392	26 180	-9 205	82 367
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 392	26 180	-9 205	82 367

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	82 367	20 177	-10 571	91 973
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82 367	20 177	-10 571	91 973
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	82 367	20 177	-10 571	91 973

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 122	12 122
Tulud remondifondi	-1 631	-3 018
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 976	13 957
Tulud remondifondi	-7 976	-13 957
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 491	9 104

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Korteriomanikele arvestatud viivised	71	96
Pangaintressid	9	5
Kokku muud tulud	80	101

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üldelekter	550	531
Pangateenused	40	39
Raamarupidamisteenus	1 680	1 680
Kinnisvara haldusteenus	2 914	2 914
Avariivalve	311	311
Territooriumi hooldus	28	31
Akende pesu	288	288
Elamu kindlustus	395	395
Kaastundekuulutus	81	81
Veekahju hüvitamise omavastutus	300	0
Sanitaartechnilised tööd	1 220	50
Elektritööd, elektripirnide vahetus	0	94
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 807	6 414

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 065	2 102
Sotsiaalmaksud	699	689
Kokku tööjõukulud	2 764	2 791
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 189	5 883
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 189	5 883
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 607	1 225
Kokku võlad ja ettemaksed	1 607	1 225

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jalaka 40-1	929 EUR
Jalaka 40-2	976 EUR
Jalaka 40-3	1075 EUR
Jalaka 40-4	913 EUR
Jalaka 40-5	941 EUR
Jalaka 40-6	1281 EUR
Jalaka 40-7	849 EUR
Jalaka 40-8	777 EUR
Jalaka 40-9	900 EUR
Jalaka 40-10	925 EUR
Jalaka 40-11	806 EUR
Jalaka 40-12	856 EUR
Jalaka 40-13	1148 EUR
Jalaka 40-14	793 EUR
Jalaka 40-15	1032 EUR
Jalaka 40-16	1015 EUR
Jalaka 40-17	786 EUR
Jalaka 40-18	1412 EUR
Jalaka 40-19	1272 EUR
Jalaka 40-20	514 EUR
Jalaka 40-23	663 EUR
Jalaka 40-24	1233 EUR
Jalaka 40-25	1266 EUR
Jalaka 40-26	540 EUR
Jalaka 40-27	1049 EUR
Jalaka 40-28	811 EUR
Jalaka 40-29	813 EUR
Jalaka 40-30	1297 EUR
Jalaka 40-31	1668 EUR
Jalaka 40-32	1785 EUR
Jalaka 40-33	1503 EUR
Jalaka 40-34	1155 EUR
Jalaka 40-35	1441 EUR
Jalaka 40-36	1416 EUR
Jalaka 40-37	1375 EUR
Jalaka 40-38	1059 EUR
Jalaka 40-39	1854 EUR
Jalaka 40-40	1470 EUR
Jalaka 40-41	1085 EUR
Jalaka 40-42	609 EUR
Jalaka 40-43	1430 EUR
Jalaka 40-44	1096 EUR



Korteriomand	Majandamiskulud
Jalaka 40-45	547 EUR
Jalaka 40-46	1293 EUR
Jalaka 40-47	644 EUR
Jalaka 40-48	566 EUR
Jalaka 40-49	1272 EUR
Jalaka 40-50	948 EUR
Jalaka 40-51	874 EUR
Jalaka 40-52	1876 EUR
Jalaka 40-53	1271 EUR
Jalaka 40-54	1085 EUR
Äripind	892 EUR
Jalaka 40-21	1048 EUR
Jalaka 40-22	950 EUR
Kokku:	59084 EUR



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jyri@juntson.ee