

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Jalaka tn 40 korteriühistu

registrikood: 80078401

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kindlalt tõetud KÜ Jalaka 40
üldkoosoleku otsusega 05. mai 2022

Dani Kütser



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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 9 104 eurot (2019.a. 9 162 eurot). Aruandeperioodil suuremaid remonttöid ei teostatud. Seoses Covid-19 pandeemiast tingitud korterimandide maksevõimekuse vähenemisega otsustas juhatus vähendada üldkoosoleku otsuse alusel kehtestatud remondifondi tariifi 75% võrra. Selle otsuse mõju majandusaasta tulemile on 17 942€.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Palgakulu koos maksudega oli 2 791 eurot (2019.a. 2 755 eurot). Kinnisvara haldusteenus osutab Juntson Hooldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 358	70 989	2
Nõuded ja ettemaksed	5 948	6 229	3
Kokku käibevarad	95 306	77 218	
Kokku varad	95 306	77 218	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 244	5 666	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	82 367	65 392	6
Kokku lühiajalised kohustised	89 611	71 058	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	465	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	465	
Kokku kohustised	89 611	71 523	
Netovara			
Reservkapital	5 695	5 695	
Kokku netovara	5 695	5 695	
Kokku kohustised ja netovara	95 306	77 218	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 104	9 162	7
Muud tulud	101	208	8
Kokku tulud	9 205	9 370	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-144	-904	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 270	-5 711	10
Tööjõukulud	-2 791	-2 755	11
Kokku kulud	-9 205	-9 370	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	281	2 399
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 088	19 444
Kokku rahavood põhitegevusest	18 369	21 843
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	4 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 000
Kokku rahavood	18 369	25 843
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 989	45 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 369	25 843
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 358	70 989

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2019	5 695	5 695
Korrigeeritud saldo		
31.12.2019	5 695	5 695
31.12.2020	5 695	5 695



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arveldusukontode jääke. Arveldusvaluuta on euro.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

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

Seotud osapooled

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	89 358	70 989

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 889	1 889
Ostjatelt laekumata arved	1 889	1 889
Muud nõuded	4 340	4 340
Viitlaekumised	4 340	4 340
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 229	6 229

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2020 1130€ ja nõue kasutatud elektrienergia eest 65€.

Viitlaekumistena on kajastatud korteriomanikele arvestamata detsembri kommunaalteenuste kulud 4753€. Need arvestatakse korteriomanikele 2021.aasta jaanuaris:

- * prügivedu 127€
- * vesi- ja kanalisatsioon 717€
- * soojusenergia 3653€
- * gaas 83€
- * internetiteenus 51€
- * trepikodade koristus 122€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	99	50
Sotsiaalmaks	150	83
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	7	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	138

Maksuvõlgnevustena kajastatakse tekkepõhiseid võlgnevusi, mille kassapõhine maksukohustus saabub 2021.aastal.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 152	4 687	465
Võlad töövõtjatele	198	198	
Maksuvõlad	138	138	
Korteriomanike ettemaksed	643	643	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 131	5 666	465

Võlgnevus tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on 2021.aastal.

Maksuvõlgnevuste kassapõhine maksukohustus on 2021.aastal.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	45 167	33 596		-9 371	69 392
Remondifondist sihtkapitali	0	0	-4 000		-4 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 167	33 596	-4 000	-9 371	65 392
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 167	33 596	-4 000	-9 371	65 392

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 122	12 122
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 957	21 266
Remondifondi ülejääk (-), puudujääk (+)	-16 975	-24 226
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 104	9 162

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2020	2019
Korteriomanikele arvestatud viivised	96	204
Pangaintressid	5	4
Kokku muud tulud	101	208

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Sanitaartehnilised tööd	50	741
Välisuste remont, luku remont	0	163
Elektritööd, elektripirnide vahetus	94	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	144	904

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üldelekter	531	519
Pangateenused	39	38
Raamarupidamisteenus	1 680	1 200
Kinnisvara haldusteenus	2 914	2 914
Avariivalve	311	311
Territooriumi hooldus	31	30
Koosolekuruumi rent	0	7
Akende pesu	288	270
Elamu kindlustus	395	395
Kaastundekuulutus	81	0
Muud	0	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 270	5 711

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 102	2 059
Sotsiaalmaksud	689	696
Kokku tööjõukulud	2 791	2 755
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 883	1 225	6 229	643



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	801 EUR
2	838 EUR
3	1092 EUR
4	931 EUR
5	958 EUR
6	1308 EUR
7	914 EUR
8	822 EUR
9	945 EUR
10	998 EUR
11	821 EUR
12	919 EUR
13	1164 EUR
14	811 EUR
15	982 EUR
16	1000 EUR
17	779 EUR
18	1604 EUR
19	1269 EUR
20	539 EUR
21	1094 EUR
22	984 EUR
23	667 EUR
24	1211 EUR
25	1300 EUR
26	558 EUR
27	1356 EUR
28	853 EUR
29	859 EUR
30	1310 EUR
31	1742 EUR
32	1774 EUR
33	1476 EUR
34	1200 EUR
35	1497 EUR
36	1487 EUR
37	1419 EUR
38	1105 EUR
39	1527 EUR
40	1649 EUR
41	1098 EUR
42	588 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1456 EUR
44	1148 EUR
45	573 EUR
46	1192 EUR
47	891 EUR
48	614 EUR
49	1464 EUR
50	989 EUR
51	887 EUR
52	1855 EUR
53	1621 EUR
54	1092 EUR
Äripind	1093 EUR
Kokku:	61124 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jyri@juntson.ee