

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Jalaka tn 42 korteriühistu

registrikood: 80087728

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jalaka 42 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 38 149€ (2022.a. 51 727€). Aruandeaastal suuremaid remonttöid ei teostatud. Kõikidesse korteritesse paigaldati kaugloetavad veemõõturid.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Palgakulu koos maksudega oli 5 167€ (2022.a. 5 940€).

Haldusteenust osutab halduslepingu alusel Jüri Juntson.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 736	19 141	2
Nõuded ja ettemaksed	25 937	25 401	3
Kokku käibevarad	47 673	44 542	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	52 775	72 368	3
Kokku põhivarad	52 775	72 368	
Kokku varad	100 448	116 910	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 352	18 946	5
Võlad ja ettemaksed	6 544	6 379	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 318	1 269	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 214	26 594	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 021	71 373	5
Kokku pikaajalised kohustised	52 021	71 373	
Kokku kohustised	81 235	97 967	
Netovara			
Reservkapital	7 859	7 859	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	11 084	10 978	
Aruandeaasta tulem	270	106	
Kokku netovara	19 213	18 943	
Kokku kohustised ja netovara	100 448	116 910	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 149	51 727	8
Muud tulud	270	106	9
Kokku tulud	38 419	51 833	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 683	-41 928	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 299	-3 859	11
Tööjõukulud	-5 167	-5 940	12
Kokku kulud	-38 149	-51 727	
Põhitegevuse tulem	270	106	
Aruandeaasta tulem	270	106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	270	106
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	111	17 929
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 214	-37 699
Kokku rahavood põhitegevusest	2 595	-19 664
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	18 946	18 044
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 946	18 044
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 946	-18 044
Laekunud sihtkapital	0	5 307
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 946	-12 737
Kokku rahavood	2 595	-14 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 141	33 498
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 595	-14 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 736	19 141

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 552	10 978	13 530
Aruandeaasta tulem		106	106
Muutused reservides	5 307		5 307
31.12.2022	7 859	11 084	18 943
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	7 859	11 084	18 943
Aruandeaasta tulem		270	270
31.12.2023	7 859	11 354	19 213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jalaka 42 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 pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto - Swedbank	20 025	8 495
Arvelduskonto - SEB	1 711	10 646
Kokku raha	21 736	19 141

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 253	1 499	754
Ostjatelt laekumata arved	2 253	1 499	754
Laenunõuded	71 373	19 352	52 021
Muud nõuded	5 086	5 086	
Viitlaekumised	5 086	5 086	
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 712	25 937	52 775

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 254	1 259	995
Ostjatelt laekumata arved	2 254	1 259	995
Laenunõuded	90 319	18 946	71 373
Muud nõuded	5 196	5 196	
Viitlaekumised	5 196	5 196	
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 769	25 401	72 368

Viitlaekumisena kajastatakse korteriomanikele 31.12.2023 seisuga jaotamata kommunaalkulude summasid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0
Üksikisiku tulumaks	57	92
Sotsiaalmaks	95	155
Kohustuslik kogumispension	2	6
Töötuskindlustusmaksed	4	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	261

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaenu leping 2012015560	71 373	19 352	52 021		2,15%	EURO	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	71 373	19 352	52 021				
Laenukohustised kokku	71 373	19 352	52 021				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaenu leping 2012015560	90 319	18 946	71 373		2,15%	EURO	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	90 319	18 946	71 373				
Laenukohustised kokku	90 319	18 946	71 373				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 669	5 669
Võlad töövõtjatele	227	227
Maksuvõlad	158	158
Korteriomanike ettemaksed	490	490
Kokku võlad ja ettemaksed	6 544	6 544
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 588	5 588
Võlad töövõtjatele	368	368
Maksuvõlad	261	261
Korteriomanike ettemaksed	162	162
Kokku võlad ja ettemaksed	6 379	6 379

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 139	36 164	-5 307	51 727	1 269
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 139	36 164	-5 307	51 727	1 269
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 139	36 164	-5 307	51 727	1 269
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 269	40 198		-38 149	3 318
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 269	40 198		-38 149	3 318
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 269	40 198		-38 149	3 318

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 419	10 508
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi maksed, laenumaksed	27 778	25 656
Remondifondi ülejääk (-); puudujääk (+)	-2 048	15 563
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 149	51 727

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	205	102
Saadud pangaintressid	65	4
Kokku muud tulud	270	106

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Laenu tagasimaks	18 946	18 045
Laenuintress	1 737	3 152
Trepikodade remont	0	20 731
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 683	41 928

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Avariivalve	311	311
Elektritööd, elektripirnide vahetus	62	83
Sanitaartehnilised tööd	2 272	160
Välisuste ja lukkude remont	352	140
Trepikäsipuu remont	45	0
Ventilatsioonilõõride puhastus	784	0
Veemõõturite vahetus	3 520	0
Raamatupidamisteenus	1 680	1 680
Akende pesu	381	0
Territooriumi hooldus	125	42
Panga teenustasu	35	37
Hoone kindlustus	431	353
Tartu Korteriühistute Liidu liimemaks	80	80
Haldus- ja hooldusteenus	1 440	0
Ehituskonteineri laenutus	120	156
Üldkoosoleku ruumi rent	30	72
Veearvestite näitude lugemise teenus	144	0
Keldrite koristamine	97	195
Lumekoristus parklast	132	182
Muud	258	368
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 299	3 859

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 862	4 439
Sotsiaalmaksud	1 305	1 501
Kokku tööjõukulud	5 167	5 940
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 937	26 270
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 937	26 270
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	19 352	18 946
Kokku laenukohustised	19 352	18 946
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	490	162
Kokku võlad ja ettemaksed	490	162

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	52 775	71 373
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 775	71 373
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	52 021	71 373
Kokku laenukohustised	52 021	71 373

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jalaka 42-1	1494 EUR
Jalaka 42-2	1114 EUR
Jalaka 42-3	1745 EUR
Jalaka 42-4	1371 EUR
Jalaka 42-5	1482 EUR
Jalaka 42-6	1576 EUR
Jalaka 42-7	1130 EUR
Jalaka 42-8	1005 EUR
Jalaka 42-9	1566 EUR
Jalaka 42-10	1174 EUR
Jalaka 42-11	1045 EUR
Jalaka 42-12	1918 EUR
Jalaka 42-13	1394 EUR
Jalaka 42-14	994 EUR
Jalaka 42-15	1402 EUR
Jalaka 42-16	2026 EUR
Jalaka 42-17	872 EUR
Jalaka 42-18	1583 EUR
Jalaka 42-19	1963 EUR
Jalaka 42-20	732 EUR
Jalaka 42-21	1834 EUR
Jalaka 42-22	1309 EUR
Jalaka 42-23	659 EUR
Jalaka 42-24	1419 EUR
Jalaka 42-25	1964 EUR
Jalaka 42-26	248 EUR
Jalaka 42-27	1845 EUR
Jalaka 42-28	948 EUR
Jalaka 42-29	1026 EUR
Jalaka 42-30	1991 EUR
Jalaka 42-31	2438 EUR
Jalaka 42-32	1940 EUR
Jalaka 42-33	2507 EUR
Jalaka 42-34	2178 EUR
Jalaka 42-35	2409 EUR
Jalaka 42-36	1804 EUR
Jalaka 42-37	2005 EUR
Jalaka 42-38	2012 EUR
Jalaka 42-39	2164 EUR
Jalaka 42-40	1702 EUR
Jalaka 42-41	1971 EUR
Jalaka 42-42	795 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Jalaka 42-43	2222 EUR
Jalaka 42-44	1302 EUR
Jalaka 42-45	828 EUR
Jalaka 42-46	2100 EUR
Jalaka 42-47	1425 EUR
Jalaka 42-48	617 EUR
Jalaka 42-49	1436 EUR
Jalaka 42-50	1570 EUR
Jalaka 42-51	1012 EUR
Jalaka 42-52	1645 EUR
Jalaka 42-53	1771 EUR
Jalaka 42-54	944 EUR
Jalaka 42-55	1680 EUR
Kokku:	83306 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2024

Tartu linn, Jalaka tn 42 korteriühistu (registrikood: 80087728) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JUNTSON	Juhatuse liige	20.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jyri@juntson.ee