

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	13
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 51 727€ (2021.a. 31 979€). Aruandeaastal teostati trepikodade remont maksumuses 20 731€.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Palgakulu koos maksudega oli 5940€ (2021.a. 5795€).

Haldusteenust osutab halduslepingu alusel Jüri Juntson.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 141	33 498	2
Nõuded ja ettemaksed	25 401	23 866	3
Kokku käibevarad	44 542	57 364	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	72 368	91 832	3
Kokku põhivarad	72 368	91 832	
Kokku varad	116 910	149 196	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 946	17 744	5
Võlad ja ettemaksed	6 379	5 164	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 269	22 139	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 594	45 047	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	71 373	90 619	5
Kokku pikaajalised kohustised	71 373	90 619	
Kokku kohustised	97 967	135 666	
Netovara			
Reservkapital	7 859	2 552	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	10 978	10 884	
Aruandeaasta tulem	106	94	
Kokku netovara	18 943	13 530	
Kokku kohustised ja netovara	116 910	149 196	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 727	31 979	8
Muud tulud	106	94	9
Kokku tulud	51 833	32 073	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 928	-21 549	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 859	-4 635	11
Tööjõukulud	-5 940	-5 795	12
Kokku kulud	-51 727	-31 979	
Põhitegevuse tulem	106	94	
Aruandeaasta tulem	106	94	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	106	94
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 929	16 448
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-37 699	-14 055
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 664	2 487
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	18 044	17 075
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 044	17 075
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 044	-17 075
Laekunud sihtkapital	5 307	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 737	-17 075
Kokku rahavood	-14 357	2 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 498	31 011
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 357	2 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 141	33 498

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 552	10 884	13 436
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 552	10 884	13 436
Aruandeaasta tulem		94	94
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

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

TulemiaruanDES 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto - Swedbank	8 495	29 582
Arvelduskonto - SEB	10 646	3 916
Kokku raha	19 141	33 498

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 326	2 113	988	225
Ostjatelt laekumata arved	3 326	2 113	988	225
Laenunõuded	108 363	17 744	78 204	12 415
Muud nõuded	4 009	4 009	0	0
Viitlaekumised	4 009	4 009	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 698	23 866	79 192	12 640

Viitlaekumisena kajastatakse korteriomanikele 31.12.2022 seisuga jaotamata kommunaalkulude summasid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	16
Üksikisiku tulumaks	92	88
Sotsiaalmaks	155	149
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	261	267

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaenu leping 2012015560	108 363	17 744	78 204	12 415	3,8%	EURO	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	108 363	17 744	78 204	12 415			
Laenukohustised kokku	108 363	17 744	78 204	12 415			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 330	4 330
Võlad töövõtjatele	352	352
Maksuvõlad	267	267
Korteriomanike ettemaksed	215	215
Kokku võlad ja ettemaksed	5 164	5 164

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 972	34 146		31 979	22 139
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 972	34 146		31 979	22 139
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 972	34 146		31 979	22 139
	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

Üldkoosoleku otuse alusel kanti remondifondist 5307€ reservfondi.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 508	9 552
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi maksed, laenumaksed	25 656	24 594
Remondifondi ülejääk (-); puudujääk (+)	15 563	-2 167
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 727	31 979

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	102	89
Saadud pangaintressid	4	5
Kokku muud tulud	106	94

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Laenu tagasimaks	18 045	17 074
Laenuintress	3 152	4 475
Trepikodade remont	20 731	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 928	21 549

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Avariivalve	311	311
Elektritööd, elektripirnide vahetus	83	27
Sanitaartechnilised tööd	160	126
Välisuste ja lukkude remont	140	35
Gaasipaigaldise kontroll	106	0
Trepikäsipuu paigaldamine, remont	0	1 328
Tänavasildi vahetus hoone fassaadil	0	50
Võrede kinnitamine	0	96
Raamatupidamisteenus	1 680	1 680
Akende pesu	0	288
Territooriumi hooldus	42	28
Panga teenustasu	37	36
Hoone kindlustus	353	469
Tartu Korteriühistute Liidu liimemaks	80	80
Kaastundeavaldus	0	81
Ehituskonteineri laenutus	156	0
Üldkoosoleku ruumi rent	72	0
Riigilõiv	10	0
Parkla joonimine	165	0
Keldrite koristamine	195	0
Lumekoristus parklast	182	0
Teadetetahvlite paigaldus	87	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 859	4 635

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 439	4 331
Sotsiaalmaksud	1 501	1 464
Kokku tööjõukulud	5 940	5 795
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	97 643	111 689
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 643	111 689
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	162	215
Kokku võlad ja ettemaksed	162	215

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jalaka 42-1	1261 EUR
Jalaka 42-2	929 EUR
Jalaka 42-3	1432 EUR
Jalaka 42-4	1201 EUR
Jalaka 42-5	1297 EUR
Jalaka 42-6	1357 EUR
Jalaka 42-7	1007 EUR
Jalaka 42-8	874 EUR
Jalaka 42-9	1306 EUR
Jalaka 42-10	946 EUR
Jalaka 42-11	795 EUR
Jalaka 42-12	1641 EUR
Jalaka 42-13	1225 EUR
Jalaka 42-14	945 EUR
Jalaka 42-15	1202 EUR
Jalaka 42-16	1263 EUR
Jalaka 42-17	751 EUR
Jalaka 42-18	1345 EUR
Jalaka 42-19	1598 EUR
Jalaka 42-20	657 EUR
Jalaka 42-21	1525 EUR
Jalaka 42-22	1101 EUR
Jalaka 42-23	635 EUR
Jalaka 42-24	1255 EUR
Jalaka 42-25	1698 EUR
Jalaka 42-26	369 EUR
Jalaka 42-27	1634 EUR
Jalaka 42-28	1299 EUR
Jalaka 42-29	897 EUR
Jalaka 42-30	1316 EUR
Jalaka 42-31	2040 EUR
Jalaka 42-32	1592 EUR
Jalaka 42-33	2203 EUR
Jalaka 42-34	1880 EUR
Jalaka 42-35	2136 EUR
Jalaka 42-36	1474 EUR
Jalaka 42-37	1891 EUR
Jalaka 42-38	1773 EUR
Jalaka 42-39	1817 EUR
Jalaka 42-40	1412 EUR
Jalaka 42-41	1688 EUR
Jalaka 42-42	703 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Jalaka 42-43	1788 EUR
Jalaka 42-44	1100 EUR
Jalaka 42-45	743 EUR
Jalaka 42-46	2104 EUR
Jalaka 42-47	1273 EUR
Jalaka 42-48	541 EUR
Jalaka 42-49	1352 EUR
Jalaka 42-50	1315 EUR
Jalaka 42-51	859 EUR
Jalaka 42-52	1379 EUR
Jalaka 42-53	1579 EUR
Jalaka 42-54	697 EUR
Jalaka 42-55	1424 EUR
Kokku:	71524 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2023

Tartu linn, Jalaka tn 42 korteriühistu (registrikood: 80087728) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JUNTSON	Juhatuse liige	28.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jyri@juntson.ee