

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Jalaka tn 42 korteriühistu

registrikood: 80087728

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Lembi + Uibu L.

Kinnitatud k. Jalaka 42
allkiri 16. august 2021

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 31 979€ (2020.a. 31 707€). Suuremaid remonttöid aruandeaastal ei teostatud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Palgakulu koos maksudega oli 5795€ (2020.a. 5837€).

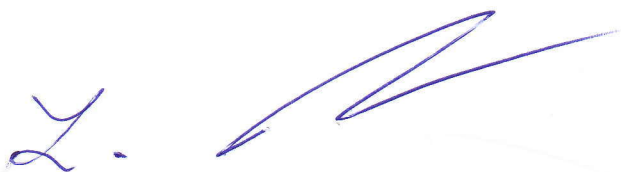
Haldusteenust osutab halduslepingu alusel Jüri Juntson.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

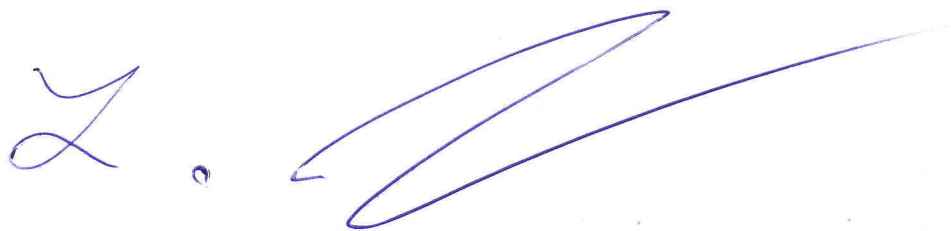
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 498	31 011	2
Nõuded ja ettemaksed	23 866	22 343	3
Kokku käibevarad	57 364	53 354	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	91 832	109 802	3
Kokku põhivarad	91 832	109 802	
Kokku varad	149 196	163 156	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 744	17 074	5
Võlad ja ettemaksed	5 164	4 309	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 139	19 972	7
Kokku lühiajalised kohustised	45 047	41 355	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 619	108 365	5
Kokku pikaajalised kohustised	90 619	108 365	
Kokku kohustised	135 666	149 720	
Netovara			
Reservkapital	2 552	2 552	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	10 884	10 884	
Aruandeaasta tulem	94	0	
Kokku netovara	13 530	13 436	
Kokku kohustised ja netovara	149 196	163 156	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 979	31 707	8
Muud tulud	94	59	9
Kokku tulud	32 073	31 766	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 549	-21 541	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 635	-4 388	11
Tööjõukulud	-5 795	-5 837	12
Kokku kulud	-31 979	-31 766	
Põhitegevuse tulem	94	0	
Aruandeaasta tulem	94	0	



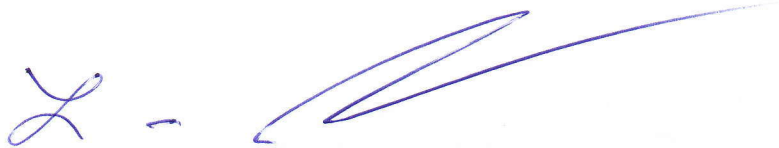
Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	94	0
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	59
Kokku korrigeerimised	0	59
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 448	-968
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 055	2 239
Kokku rahavood põhitegevusest	2 487	1 330
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	17 075	16 445
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 075	16 445
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 075	-16 445
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 075	-16 445
Kokku rahavood	2 487	1 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 011	29 681
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 487	1 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 498	31 011

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 552	10 884	13 436
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



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 depositeeritud 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, 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

Tulemiaruanne 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 - Swedbank	29 582	22 392
Arvelduskonto - SEB	3 916	8 619
Kokku raha	33 498	31 011

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
Laenu nõuded	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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 317	1 880	951	486
Ostjatelt laekumata arved	3 317	1 880	951	486
Laenu nõuded	125 439	17 074	75 251	33 114
Muud nõuded	3 389	3 389	0	0
Viitlaekumised	3 389	3 389	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 145	22 343	76 202	33 600

Viitlaekumisena kajastatakse korteriomanikele 31.12.2021 seisuga jaotamata kommunaalkulude summasid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	16	0
Üksikisiku tulumaks	88	88
Sotsiaalmaks	149	149
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	267	251

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaenu leping 2012015560	125 439	17 074	75 251	33 114	3,8%	EURO	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	125 439	17 074	75 251	33 114			
Laenukohustised kokku	125 439	17 074	75 251	33 114			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

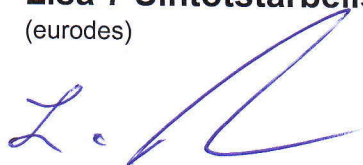
(eurodes)

	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 627	3 627
Võlad töövõtjatele	352	352
Maksuvõlad	251	251
Korteriomanike ettemaksed	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	4 309	4 309

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)



	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 591	34 147	31 766	19 972
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 591	34 147	31 766	19 972
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 591	34 147	31 766	19 972

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	9 552	9 552
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi maksed, laenumaksed	24 594	24 595
Remondifondi ülejääk (-); puudujääk (+)	-2 167	-2 440
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 979	31 707

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	89	55
Saadud pangaintressid	5	4
Kokku muud tulud	94	59

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Laenu tagasimaks	17 074	16 445
Laenuintress	4 475	5 096
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 549	21 541

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Avariivalve	311	311
Elektritööd, elektripirnide vahetus	27	12
Sanitaartechnilised tööd	126	56
Välisuste ja lukkude remont	35	192
Vaibakloppimisraami paigaldus	0	1 102
Trepikäsipuu paigaldamine, remont	1 328	0
Tänavasildi vahetus hoone fassaadil	50	0
Võrede kinnitamine	96	0
Raamatupidamisteenus	1 680	1 680
Akende pesu	288	288
Territooriumi hooldus	28	31
Panga teenustasu	36	36
Hoone kindlustus	469	399
Tartu Korteriühistute Liidu liimemaks	80	80
Kaastundeavaldus	81	81
Ehituskonteineri laenutus	0	120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 635	4 388

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 331	4 368
Sotsiaalmaksud	1 464	1 469
Kokku tööjõukulud	5 795	5 837
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	111 689	132 092
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 689	132 092
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	215	79
Kokku võlad ja ettemaksed	215	79

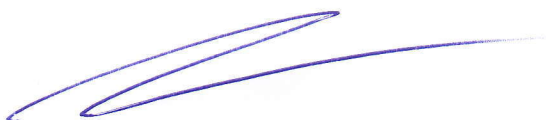


Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jalaka 42-1	1046 EUR
Jalaka 42-2	903 EUR
Jalaka 42-3	1361 EUR
Jalaka 42-4	1111 EUR
Jalaka 42-5	1198 EUR
Jalaka 42-6	1278 EUR
Jalaka 42-7	948 EUR
Jalaka 42-8	753 EUR
Jalaka 42-9	1223 EUR
Jalaka 42-10	896 EUR
Jalaka 42-11	975 EUR
Jalaka 42-12	1463 EUR
Jalaka 42-13	1070 EUR
Jalaka 42-14	882 EUR
Jalaka 42-15	1122 EUR
Jalaka 42-16	1314 EUR
Jalaka 42-17	770 EUR
Jalaka 42-18	1247 EUR
Jalaka 42-19	1478 EUR
Jalaka 42-20	598 EUR
Jalaka 42-21	1354 EUR
Jalaka 42-22	904 EUR
Jalaka 42-23	602 EUR
Jalaka 42-24	1123 EUR
Jalaka 42-25	1529 EUR
Jalaka 42-26	321 EUR
Jalaka 42-27	1443 EUR
Jalaka 42-28	1275 EUR
Jalaka 42-29	827 EUR
Jalaka 42-30	1370 EUR
Jalaka 42-31	2054 EUR
Jalaka 42-32	1542 EUR
Jalaka 42-33	2024 EUR
Jalaka 42-34	1759 EUR
Jalaka 42-35	1905 EUR
Jalaka 42-36	1323 EUR
Jalaka 42-37	1749 EUR
Jalaka 42-38	1639 EUR
Jalaka 42-39	1704 EUR
Jalaka 42-40	1320 EUR
Jalaka 42-41	1558 EUR
Jalaka 42-42	641 EUR



Korteriomand	Majandamiskulud
Jalaka 42-43	1653 EUR
Jalaka 42-44	1066 EUR
Jalaka 42-45	686 EUR
Jalaka 42-46	2080 EUR
Jalaka 42-47	1138 EUR
Jalaka 42-48	465 EUR
Jalaka 42-49	1294 EUR
Jalaka 42-50	1479 EUR
Jalaka 42-51	859 EUR
Jalaka 42-52	1212 EUR
Jalaka 42-53	1452 EUR
Jalaka 42-54	645 EUR
Jalaka 42-55	1332 EUR
Kokku:	66963 EUR



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jyri@juntson.ee