

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

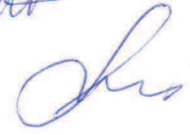
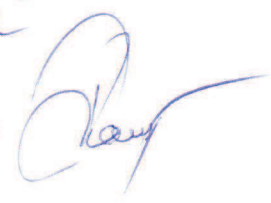
aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Jalaka tn 40 korteriühistu

registrikood: 80078401

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kärimistatud KÜ jalaka 40
üldkoosoleku otsusega 29.09.19

Janis Kottis: 
Sinnis  (Raidolind.)
H. Tuurikene
S. Mäeäärne 

Sisukord

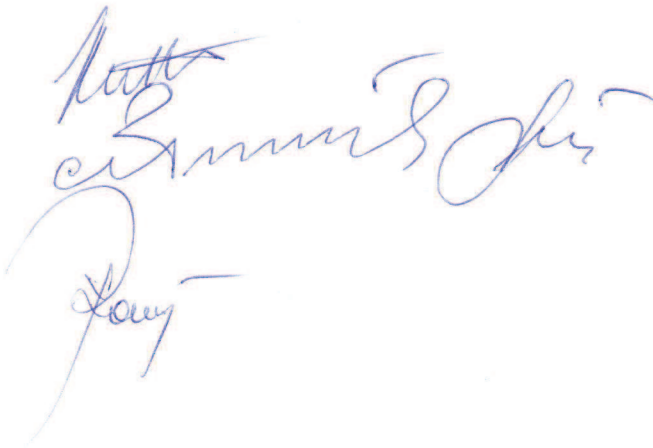
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	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 korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 7 929 eurot (2017.a. 56 013 eurot). Aruandeperioodil suuremaid remonttöid ei teostatud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Palgakulu koos maksudega oli 2 572 eurot (2017.a. 2 146 eurot). Kinnisvara haldusteenus osutab Juntson Hooldus OÜ.



Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

(eurodes)

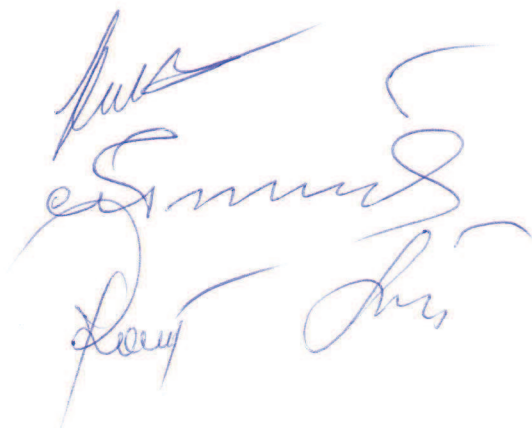
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 146	30 544	2
Nõuded ja ettemaksed	8 628	6 527	3
Kokku käibevarad	53 774	37 071	
Kokku varad	53 774	37 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 447	5 633	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 167	29 278	6
Kokku lühiajalised kohustised	51 614	34 911	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	465	465	5
Kokku pikaajalised kohustised	465	465	
Kokku kohustised	52 079	35 376	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 695	1 695	
Kokku netovara	1 695	1 695	
Kokku kohustised ja netovara	53 774	37 071	

Handwritten signatures:
Kuts
S. Mägi
Kau

Tulemiaruanne

(eurodes)

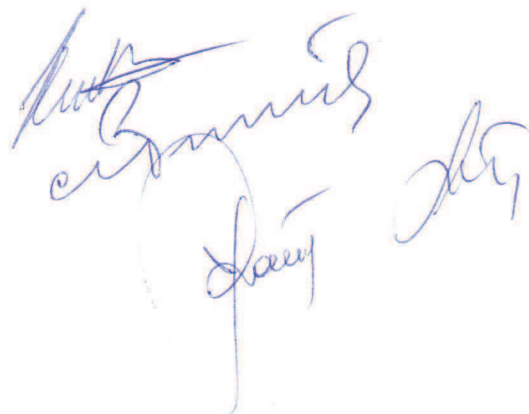
	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 929	56 013	7
Muud tulud	203	698	8
Kokku tulud	8 132	56 711	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-148	-48 877	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 412	-5 688	10
Tööjõukulud	-2 572	-2 146	11
Kokku kulud	-8 132	-56 711	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne

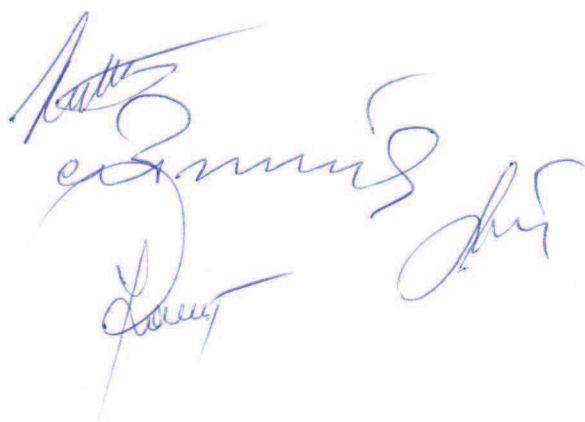
(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 101	1 909	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 703	-32 935	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 602	-31 026	
Kokku rahavood	14 602	-31 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 544	61 570	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 602	-31 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 146	30 544	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2016	1 695	1 695
31.12.2017	1 695	1 695
Korrigeeritud saldo		
31.12.2017	1 695	1 695
31.12.2018	1 695	1 695



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jalaka 40 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	45 146	30 544

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 527	3 527
Ostjatelt laekumata arved	3 527	3 527
Muud nõuded	5 101	5 101
Viitlaekumised	5 101	5 101
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 628	8 628
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 730	1 730
Ostjatelt laekumata arved	1 730	1 730
Muud nõuded	4 797	4 797
Viitlaekumised	4 797	4 797
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 527	6 527

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2018 3527€.

Viitlaekumistena on kajastatud korteriomanikele arvestamata detsembri kommunaalteenuste kulud 5101€. Need arvestatakse korteriomanikele 2019.aasta jaanuaris:

- * prügivedu 134€
- * vesi- ja kanalisatsioon 500€
- * soojusenergia 4211€
- * gaas 83€
- * internetiteenus 51€
- * trepikodade koristus 122€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	58
Sotsiaalmaks	83	99
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	2	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	138	165

Maksuvõlgnevustena kajastatakse tekkepõhiseid võlgnevusi, mille kassapõhine maksukohustus saabub 2019.aastal.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

31.12.2018		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 996	5 531	465
Võlad töövõtjatele	198	198	
Maksuvõlad	138	138	
Korteriomanike ettemaksed	580	580	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 912	6 447	465

31.12.2017		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 493	5 028	465
Võlad töövõtjatele	99	99	
Maksuvõlad	165	165	
Korteriomanike ettemaksed	341	341	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 098	5 633	465

Võlgnevus tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on 2019.a.jaanuaris 5531€ ja Landcapital oü arvest, mille maksetähtaeg on 2021.a.465€.

Maksuvõlgnevuste kassapõhine maksukohustus on 2019.aastal.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	61 473	24 516	-56 711	29 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 473	24 516	-56 711	29 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 473	24 516	-56 711	29 278

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 278	24 021	-8 132	45 167
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 278	24 021	-8 132	45 167
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 278	24 021	-8 132	45 167

Kõikide aruandeperioodil laekunud summade kasutamata jäägid on kantud remondifondi ja neid summasid võib kasutada tulevaste perioodide

kulude katmiseks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 122	12 122
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 696	11 696
Remondifondi ülejääk (-), puudujääk (+)	-15 889	32 195
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 929	56 013

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Korteriomanikele arvestatud viivised	199	693
Pangaintressid	4	5
Kokku muud tulud	203	698

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Sanitaartehtnilised tööd	50	78
Välisukse remont, luku remont	80	172
Korteriis lae kahjustuse likvideerimine	0	362
Elektritööd, elektripirnide vahetus	18	55
Katuse remont	0	46 680
Ehituse järelevalve	0	1 530
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	148	48 877

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	489	598
Elektrienergia	489	598
Pangateenustasud	37	41
Raamatupidamisteenus	1 200	1 200
Kinnisvara haldusteenus	2 914	2 914
Avariivalve	311	311
Territooriumi hooldus	30	19
Paljundusteenus	36	32
Koosolekuruumi rent	0	7
Akende pesu	0	275
Elamu kindlustus	388	184
Parkla markeerimise materjal	7	19
Liiv liivakasti	0	0
Kaastundeavaldused	0	88
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 412	5 688

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 922	1 604
Sotsiaalmaksud	650	542
Kokku tööjõukulud	2 572	2 146
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 628	580	6 527	341

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1122 EUR
2	930 EUR
3	1321 EUR
4	946 EUR
5	909 EUR
6	1227 EUR
7	1032 EUR
8	965 EUR
9	929 EUR
10	997 EUR
11	825 EUR
12	890 EUR
13	1134 EUR
14	868 EUR
15	988 EUR
16	1190 EUR
17	731 EUR
18	1517 EUR
19	1238 EUR
20	533 EUR
21	1072 EUR
22	980 EUR
23	678 EUR
24	1182 EUR
25	1302 EUR
26	582 EUR
27	1389 EUR
28	853 EUR
29	789 EUR
30	1306 EUR
31	1810 EUR
32	1731 EUR
33	1724 EUR
34	1159 EUR
35	1459 EUR
36	1358 EUR
37	1406 EUR
38	1090 EUR
39	1486 EUR
40	1765 EUR
41	1041 EUR
42	637 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1460 EUR
44	1145 EUR
45	718 EUR
46	1129 EUR
47	939 EUR
48	604 EUR
49	1542 EUR
50	956 EUR
51	535 EUR
52	1819 EUR
53	1458 EUR
54	1300 EUR
Äripind	1088 EUR
Kokku:	61784 EUR

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jyri@juntson.ee