

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Jalaka tn 40 korteriühistu

registrikood: 80078401

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitatud K Ü Jalaka 40
Üldkoosoleku otsusega 05. mai 2022

Jani Kütt

Jani Kütt



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 9 162 eurot (2018.a. 7 929 eurot). Aruandeperioodil suuremaid remonttöid ei teostatud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Palgakulu koos maksudega oli 2 755 eurot (2018.a. 2 572 eurot). Kinnisvara haldusteenus osutab Juntson Hooldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 989	45 146	2
Nõuded ja ettemaksed	6 229	8 628	3
Kokku käibevarad	77 218	53 774	
Kokku varad	77 218	53 774	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 666	6 447	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 392	45 167	6
Kokku lühiajalised kohustised	71 058	51 614	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	465	465	5
Kokku pikaajalised kohustised	465	465	
Kokku kohustised	71 523	52 079	
Netovara			
Reservkapital	5 695	1 695	
Kokku netovara	5 695	1 695	
Kokku kohustised ja netovara	77 218	53 774	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 162	7 929	7
Muud tulud	208	203	8
Kokku tulud	9 370	8 132	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-904	-148	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 711	-5 412	10
Tööjõukulud	-2 755	-2 572	11
Kokku kulud	-9 370	-8 132	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 399	-2 101
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 444	16 703
Kokku rahavood põhitegevusest	21 843	14 602
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	4 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 000	0
Kokku rahavood	25 843	14 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 146	30 544
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 843	14 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 989	45 146



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2017	1 695	1 695
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 695	1 695
31.12.2018	1 695	1 695
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 695	1 695
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 000	4 000
31.12.2019	5 695	5 695

Üldkoosoleku otsuse alusel kanti 4000€ remondifondist reservkapitali.



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

TulemiaruanDES 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	70 989	45 146

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

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

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud korteriomani ke võlgnevus seisuga 31.12.2019 1889€.

Viitlaekumistena on kajastatud korteriomani kele arvestamata detsembri kommunaalteenuste kulud 4340€. Need arvestatakse korteriomani kele 2020. aasta jaanuaris:

- * prügivedu 130€
- * vesi- ja kanalisatsioon 545€
- * soojusenergia 3418€
- * gaas 74€
- * internetiteenus 51€
- * trepikodade koristus 122€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	83	83
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	138	138

Maksuvõlgnevustena kajastatakse tekkepõhiseid võlgnevusi, mille kassapõhine maksukohustus saabub 2020. aastal.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	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

Võlgnevus tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on 2020.a.jaanuaris 4687€ ja Landcapital oü arvest, mille maksetähtaeg on 2021.a.465€.

Maksuvõlgnevuste kassapõhine maksukohustus on 2020.aastal.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
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

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	45 167	33 596	-9 371	69 392
Remondifondist sihtkapitali	0		-4 000	-4 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 167	33 596	-13 371	65 392
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 167	33 596	-13 371	65 392

2019.a.toimunud üldkoosoleku otsuse alusel kanti 4000€ remondifondist reservkapitali.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 122	12 122
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 266	11 696
Remondifondi ülejääk (-), puudujääk (+)	-24 226	-15 889
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 162	7 929

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Korteriomanikele arvestatud viivised	204	199
Pangaintressid	4	4
Kokku muud tulud	208	203

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Sanitaartechnilised tööd	741	50
Välisuste remont, luku remont	163	80
Elektritööd, elektripirnide vahetus	0	18
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	904	148

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	519	489
Elektrienergia	519	489
Pangateenustasud	38	37
Raamatupidamisteenus	1 200	1 200
Kinnisvara haldusteenus	2 914	2 914
Avariivalve	311	311
Territooriumi hooldus	30	30
Paljundusteenus	0	36
Koosolekuruumi rent	7	0
Akende pesu	270	0
Elamu kindlustus	395	388
Parkla markeerimise materjal	0	7
Muud	27	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 711	5 412

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 059	1 922
Sotsiaalmaksud	696	650
Kokku tööjõukulud	2 755	2 572
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 229	643	8 628	580

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1089 EUR
2	1139 EUR
3	1365 EUR
4	1074 EUR
5	1045 EUR
6	1407 EUR
7	1201 EUR
8	932 EUR
9	1097 EUR
10	1151 EUR
11	902 EUR
12	1069 EUR
13	1315 EUR
14	933 EUR
15	1143 EUR
16	1234 EUR
17	832 EUR
18	1670 EUR
19	1396 EUR
20	624 EUR
21	1275 EUR
22	1115 EUR
23	767 EUR
24	1413 EUR
25	1479 EUR
26	655 EUR
27	1578 EUR
28	1006 EUR
29	885 EUR
30	1480 EUR
31	2050 EUR
32	1977 EUR
33	2044 EUR
34	1384 EUR
35	1722 EUR
36	1559 EUR
37	1659 EUR
38	1307 EUR
39	1691 EUR
40	1974 EUR
41	1189 EUR
42	675 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1474 EUR
44	1291 EUR
45	661 EUR
46	1402 EUR
47	1174 EUR
48	699 EUR
49	1677 EUR
50	1144 EUR
51	802 EUR
52	2039 EUR
53	1818 EUR
54	1479 EUR
Äripind	1210 EUR
Kokku:	70372 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jyri@juntson.ee