

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 189 korteriühistu

registrikood: 80006838

telefon: +372 58094229

e-posti aadress: rein.truu@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Remondifond	10
Lisa 9 Tarbimisteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jaama 189 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu omanike ühiste huvide esindamine. Jaama 189 on 9- korruseline 72 - korteriga elamu. Korteriühistu tööd korraldab ja üldkoosseleku otsuseid täidab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatus otsuseid ja korraldusi täidab juhatus esimees. Juhatus poolt koostatud raamatupidamise aastaruanne on 01.01.2021.a.- 31.12.2021.a. majandusaasta kohta. Juhatus hinnangul on korteriühistu Jaama 189 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Üldkoosolekul kinnitatud eelarve kohaselt laekus remonditasusid 19 060 eurot, hooldustasusid 19 060 eurot, viiviste tulu oli 21 eurot, pangaintresse laekus 2 eurot.

2020.aastast oli remonditasude jääk 25 171 eurot.

2021.a. toimus kanalisatsioonikaevu remont (KÜ Jaama 191 ees) asfaldi remont, kokku kulus 1883 eurot. Hoolduseks ja halduseks kulus kokku 18 594 eurot.

2021.aasta hoolduse jääk oli 489 eurot ja summa lisatakse remondifondifondi ning sellega koos on remondifondi jääk aasta lõpuks 42 837 eurot.

Ühistu edaspidiseks eesmärgiks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja muuta elamu elamisväärsemaks. Juhatus soovib elamu vee- ja kanalisatsioonipüstikute väljavahetamist.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	45 997	27 896
Nõuded ja ettemaksed	8 945	7 429
Kokku käibevarad	54 942	35 325
Kokku varad	54 942	35 325
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 567	7 616
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 837	25 171
Kokku lühiajalised kohustised	52 404	32 787
Kokku kohustised	52 404	32 787
Netovara		
Reservkapital	2 538	2 538
Kokku netovara	2 538	2 538
Kokku kohustised ja netovara	54 942	35 325

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 454	33 090
Muud tulud	21	15
Kokku tulud	20 475	33 105
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 883	-16 200
Mitmesugused tegevuskulud	-18 594	-16 906
Kokku kulud	-20 477	-33 106
Põhitegevuse tulem	-2	-1
Muud finantstulud ja -kulud	2	1
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	94 289	85 872
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-76 190	-83 464
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	18 101	2 409
Kokku rahavood	18 101	2 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 896	25 487
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 101	2 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 997	27 896

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	2 538	2 538
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2020	2 538	2 538
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2021	2 538	2 538

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande kohustuslane on KÜ JAAMA 189.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2021.a kuni 31.12.2021.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldus-, remondi ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmine kuu.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluma tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomaniike arved väljastatud, olenemaata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehase nenede tasude arvel remonttöid.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu saadud summasid tuluna.

Kulud

Aluseks RTJ 14

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summat kuluna.

Remondikulud on kinnitatud üldkoosolekul ja kantakse kulusse tekkinud perioodil.

Hoolduskulud on regulaarsed kulud, majandamis- ja tehnosüsteemi kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	569	569
Ostjatelt laekumata arved	569	569
Ettemaksed	290	290
Tulevaste perioodide kulud	290	290
Tarbimisteenused	8 086	8 086
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 945	8 945
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	486	486
Ostjatelt laekumata arved	486	486
Ettemaksed	290	290
Tulevaste perioodide kulud	290	290
Tarbimisteenused	6 653	6 653
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 429	7 429

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 543	8 543	4
Saadud ettemaksed	1 024	1 024	
Muud saadud ettemaksed	1 024	1 024	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 567	9 567	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 698	6 698	4
Saadud ettemaksed	918	918	
Muud saadud ettemaksed	918	918	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 616	7 616	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Keskkatlamaja	6 692	5 467
Tartu Veevärk	906	826
RagnSells	568	322
Eesti Energia	237	83
Muud tarnijad	140	0
Kokku võlad tarnijatele	8 543	6 698

Tarnijate arved kuuluvad tasumisele jaanuaris 2022.a

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus	5 213	5 213
Tehnohooldus	3 651	2 637
Koristamine	6 312	6 390
Majandamiskulu	3 418	2 666
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 594	16 906

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2

Juhatusle tasusid ja muid soodustusi ei makstud.

Lisa 8 Remondifond

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud

remonditööde finantseerimiseks.

2019.a. jääk	21730
lisandus rem.fondist	18106
lisandus hooldusest	1535
kulutati	-16200
2020.a. jääk	25171
lisandus rem.fondist	19060
lisandus hooldusesr	489
kulutati	-1883
2021.a. jääk	42837

Lisa 9 Tarbimisteenuste vahendamine

	2021	2020	2019
Soojusenergia	42729	37086	38541
Vesi-kanalisatsioon	9368	9542	9079
Prügivedu	5461	3377	3233
Lift	0	0	522
KOKKU	57558	50005	52375

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1386 EUR
2	1263 EUR
3	987 EUR
4	1427 EUR
5	1601 EUR
6	1033 EUR
7	919 EUR
8	1526 EUR
9	1519 EUR
10	1084 EUR
11	947 EUR
12	1311 EUR
13	1704 EUR
14	1187 EUR
15	1592 EUR
16	1578 EUR
17	1822 EUR
18	1217 EUR
19	1101 EUR
20	1534 EUR
21	1808 EUR
22	946 EUR
23	1164 EUR
24	1353 EUR
25	1648 EUR
26	938 EUR
27	977 EUR
28	1457 EUR
29	1436 EUR
30	1250 EUR
31	890 EUR
32	1422 EUR
33	1269 EUR
34	938 EUR
35	943 EUR
36	1524 EUR
37	1526 EUR
38	1038 EUR
39	692 EUR
40	2011 EUR
41	2053 EUR
42	983 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	618 EUR
44	1824 EUR
45	1570 EUR
46	1099 EUR
47	605 EUR
48	1987 EUR
49	1706 EUR
50	1172 EUR
51	712 EUR
52	1821 EUR
53	2042 EUR
54	1131 EUR
55	657 EUR
56	1979 EUR
57	1359 EUR
58	870 EUR
59	734 EUR
60	2242 EUR
61	1366 EUR
62	1055 EUR
63	590 EUR
64	1672 EUR
65	1495 EUR
66	1209 EUR
67	596 EUR
68	1607 EUR
69	1447 EUR
70	1415 EUR
71	835 EUR
72	1824 EUR
Kokku:	94243 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

Tartu linn, Jaama tn 189 korteriühistu (registrikood: 80006838) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG SURIKOV	Juhatuse liige	01.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58094229
E-posti aadress	rein.truu@gmail.com