

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 193 korteriühistu

registrikood: 80072686

telefon: +372 53943599

e-posti aadress: kujalakas1@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Ühistu juhatuse 2020.a. tegevusaruanne Korteriühistu Jalakas-1 hooldab kinnistut üldpinnaga 3685 m², millel asub 9 korruselise korterelamu, 2 trepikojaga ,elamispinnaga 3951,9 m². Elamus on 72 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse liikme lepingu alusel 1 juhatuse liige. 2020. aastal toimus 6 juhatuse koosolekut, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi. Kõik otsused on läbi arutatud ja vastu võetud kollektiivselt. Tööleping on sõlmitud 3 inimesega: Juhatus liikmega, raamatupidajaga, välikoristaja ja sisekoristaja ühes isikus Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping AS TERAGA. Liftide korralise auditi eest vastutab INSPECTA OÜ

Juhatus tegevuse tähtsamad punktid:

- Suurima võlgnikuga tegelemine. Töö võlglastega on andnud tulemusi. Maksekäsu kiirmenetluse avalduse koostamine periood 31.08.2018-30.04.2020. Hagiavalduse koostamine.
- Teostatud on elamu liftide tehniline ülevaatus.
- Elektrisüsteemi kontroll ja audit
- Katuse remont
- Suurpuhastuse ja akende pesu organiseerimine. Puhtuse ja korra tagamine koridoris ja maja välis-territooriumil
- Koridori paigaldatud desoaine dosaatorid ja organiseeritud nende täitmine, pindade desinfitseerimine
- Värvitud maja külg
- Soetatud uus niiduk, vastavalt 2020 majandamiskavale.
- 770 l segaolmejäätme lisa konteiner.
- Organiseeritud üheksandal korrusel olevate ehitiste lammutamine või kooskõlastamine päästeametiga.
- Inimestega suhtumine ja ühise eesmärkide nimel tegutsemine.

Kokkuvõte 2020.a. üldkoosoleku otsuste täitmisest.

- Vee ja püstiktorustikurenoveerimine
- Lifti nuppude vahetus
- Katuse parandus
- Keldriuste lukkude vahetus, vastavalt ettekirjutisele
- Muruniiduki soetamine

Kõik üldkoosolekul tehtud otsused on täidetud ja ellu viidud.

- 2020.aastaks planeeritud suuremad tööd:

Elektriskeemi koostamine	288,00
Sooja ja külma vee, kanalisatsiooni renoveerimine	43 596,00
Muruniiduk	462,24
Keldriuste lukud	461,42
Liftinuppude renoveerimine	765,24
KOKKU:	45 572,90 EUR

KORTERÜHISTU JALAKAS-1 EELARVE PROJEKT 2021.

AASTAKS TULUD 2021:

Jaauar,veebuar,märts,aprill (3951,9 m ² *0,85*4)	13 436,46
Mai, (3951,9 m ² *1,25)	4742,28
Juuni,juuli,august,sept (3951,9 m ² *1,25*4)	19 759,50
Okt,nov,dets (3951,9 m ² *0,90*3)	10 670,13
Trepikoja koristuse tasu korteri kohta 3 eur (216*5)+(288*79)	3096,00
STV elektri tarbimine	375,00
KOKKU	52 080 EUR

PROGNOOSITUD KULUD 2021:

Tööjõukulud(palgad,maksud)	16 450,00
Raamatupidamisprogramm	417,60
Panga teenustasud	48,00
Kontoritarbed	72,00
Koolituskulud	84,00
TarKÜL liikmemaks	80,00
Kindlustus	899,00
Suuremõõtmeliste esemete äravedu	200,00
Elektri käidukorraldus	348,00
Sanitaarpuhastuse töövahendid ja materjal/majahoidja tarvikud	240,00
Trepikodade suurpuhastus/akendepesu	200,00
Planeerimatud ho., ha. ja rem. kulud	2400,00
Vahetusvaibad	275,00
Lifti korraline audit	222,00
Soojasõlme hooldus	168,00
Splitteri laen	16 350,00
KOKKU:	38 410 EUR

AASTAKS PLANEERITAVAD TÖÖD (REMONDIFONDIST)

Elektritrimmer	300,00
Katuse parandus	300,00
Lift,KABIIN+AJAM	11 000,00
KOKKU	11 600 EUR
Kulud kokku 2021	49 740EUR

RESERV 31.12 2020	18 106,16 EUR
RESERV 31 12.2021	ca 19 000,00 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 106	37 995
Nõuded ja ettemaksed	31 225	16 125
Kokku käibevarad	49 331	54 120
Kokku varad	49 331	54 120
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 125	9 290
Kokku lühiajalised kohustised	10 125	9 290
Kokku kohustised	10 125	9 290
Netovara		
Reservkapital	3 031	3 031
Reservid	0	7 468
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34 331	32 492
Aruandeaasta tulem	1 844	1 839
Kokku netovara	39 206	44 830
Kokku kohustised ja netovara	49 331	54 120

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Tulu ettevõtlusest	66 884	53 856
Kokku tulud	66 884	53 856
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 228	-32 022
Mitmesugused tegevuskulud	-4 872	-4 452
Tööjõukulud	-15 904	-15 513
Kokku kulud	-65 004	-51 987
Põhitegevuse tulem	1 880	1 869
Muud finantstulud ja -kulud	-36	-30
Aruandeaasta tulem	1 844	1 839

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-13 255	578
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	625	-606
Väljamaksed töötajatele	209	18
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 421	-10
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 468	-10 576
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 468	-10 576
Kokku rahavood	-19 889	-10 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 995	48 581
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 889	-10 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 106	37 995

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 031	18 044	32 492	53 567
Aruandeaasta tulem			1 839	1 839
Muutused reservides		-10 576		-10 576
31.12.2019	3 031	7 468	34 331	44 830
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	3 031	7 468	34 331	44 830
Aruandeaasta tulem			1 844	1 844
Muutused reservides		-7 468		-7 468
31.12.2020	3 031	0	36 175	39 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Eesti finantsaruandluse standardiga

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid, tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		409		370
Sotsiaalmaks		678		622
Kohustuslik kogumispension		33		26
Töötuskindlustusmaksed		16		14
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91		91	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	1 136	91	1 032

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	11 930	11 650
Sotsiaalmaksud	3 975	3 893
Kokku tööjõukulud	15 905	15 543
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2175 EUR
Korter 2	1031 EUR
Korter 3	1281 EUR
Korter 4	1315 EUR
Korter 5	1688 EUR
Korter 6	1076 EUR
Korter 7	1011 EUR
Korter 8	1497 EUR
Korter 9	1789 EUR
Korter 10	1002 EUR
Korter 11	1041 EUR
Korter 12	1570 EUR
Korter 13	1480 EUR
Korter 14	1057 EUR
Korter 15	1058 EUR
Korter 16	1911 EUR
Korter 17	1419 EUR
Korter 18	1179 EUR
Korter 19	1092 EUR
Korter 20	1551 EUR
Korter 21	1417 EUR
Korter 22	1450 EUR
Korter 23	1000 EUR
Korter 24	1646 EUR
Korter 25	1562 EUR
Korter 26	1235 EUR
Korter 27	1113 EUR
Korter 28	1514 EUR
Korter 29	1621 EUR
Korter 30	1278 EUR
Korter 31	1036 EUR
Korter 32	1731 EUR
Korter 33	1549 EUR
Korter 34	1161 EUR
Korter 35	1216 EUR
Korter 36	1598 EUR
Korter 37	1583 EUR
Korter 38	1132 EUR
Korter 39	882 EUR
Korter 40	1541 EUR
Korter 41	1749 EUR
Korter 42	1200 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	807 EUR
Korter 44	2066 EUR
Korter 45	1384 EUR
Korter 46	1360 EUR
Korter 47	770 EUR
Korter 48	1743 EUR
Korter 49	1537 EUR
Korter 50	1021 EUR
Korter 51	757 EUR
Korter 52	1913 EUR
Korter 53	1381 EUR
Korter 54	1100 EUR
Korter 55	752 EUR
Korter 56	1708 EUR
Korter 57	1651 EUR
Korter 58	1831 EUR
Korter 59	974 EUR
Korter 60	2287 EUR
Korter 61	1954 EUR
Korter 62	1124 EUR
Korter 63	1079 EUR
Korter 64	1834 EUR
Korter 65	1577 EUR
Korter 66	1412 EUR
Korter 67	815 EUR
Korter 68	2110 EUR
Korter 69	1357 EUR
Korter 70	1049 EUR
Korter 71	974 EUR
Korter 72	1738 EUR
Kokku:	99502 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tartu linn, Jaama tn 193 korteriühistu (registrikood: 80072686) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE MÄE	Juhatuse liige	28.06.2021
MEELIS PÕVVAT	Juhatuse liige	29.06.2021
AARE OJAMAA	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53943599
E-posti aadress	kujalakas1@gmail.com