

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 193 korteriühistu

registrikood: 80072686

telefon: +372 53943599

e-posti aadress: kujalakas1@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ühistu juhatuse 2021.a. tegevusaruanne

Korteriühistu Jalakas-1 hooldab kinnistut üldpinnaga 3685 m², millel asub 9 korruseline korterelamu, 2 trepikojaga, elamispinnaga 3951,9 m². Elamus on 72 korterit. Tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liikme lepingu alusel 1 juhatuse liige. 2021. aastal toimus 5 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: Juhatuse liikmega, raamatupidajaga, välikoristaja ja sisekoristaja ühes isikus

Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping AS TERAGA.
Liftide korralise auditi eest vastutab INSPECTA OÜ

Juhatuse tegevuse tähtsamad punktid:

- Suurima võlgnikuga tegelemine. Töö võlglastega on andnud tulemusi. Majas võlglast ei ole
- 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
- Inimestega suhtumine ja ühise eesmärkide nimel tegutsemine.
- jalgrataste hoidjad keldris
- uued lumelabidad talviseks hoolduseks
- korer 43 müra probleemiga tegelemine

Kokkuvõtte 2021.a. üldkoosoleku otsuste täitmisest.

- Lifti renoveerimine
- Katuse parandus
- Korrusenumbrid

Kõik üldkoosolekul tehtud otsused on täidetud ja ellu viidud.

2021.aastaks planeeritud suuremad tööd:

Lifti renoveerimine 11 640
Sooja ja külma vee, kanalisatsiooni renoveerimise osamaksed 16 344
Katuse parandus 300

KOKKU: 28 284 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 564	18 106
Nõuded ja ettemaksed	11 675	31 225
Kokku käibevarad	43 239	49 331
Kokku varad	43 239	49 331
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 340	10 125
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	459	0
Kokku lühiajalised kohustised	11 799	10 125
Kokku kohustised	11 799	10 125
Netovara		
Reservkapital	3 031	3 031
Reservid	-11 379	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	36 175	34 331
Aruandeaasta tulem	3 613	1 844
Kokku netovara	31 440	39 206
Kokku kohustised ja netovara	43 239	49 331

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Tulu ettevõtlusest	51 420	66 884
Kokku tulud	51 420	66 884
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 284	-44 228
Mitmesugused tegevuskulud	-2 966	-4 872
Tööjõukulud	-16 520	-15 904
Kokku kulud	-47 770	-65 004
Põhitegevuse tulem	3 650	1 880
Muud finantstulud ja -kulud	-37	-36
Aruandeaasta tulem	3 613	1 844

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	11 784	-13 255
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	824	625
Väljamaksed töötajatele	391	209
Kokku rahavood põhitegevusest	12 999	-12 421
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	459	-7 468
Kokku rahavood investeerimistegevusest	459	-7 468
Kokku rahavood	13 458	-19 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 106	37 995
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 458	-19 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 564	18 106

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 031	7 468	34 331	44 830
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		7 468	34 331	41 799
Aruandeaasta tulem			1 844	1 844
Muutused reservides		-7 468		-7 468
31.12.2020	3 031	0	36 175	39 206
Aruandeaasta tulem			3 613	3 613
Muutused reservides		-11 379		-11 379
31.12.2021	3 031	-11 379	39 788	31 440

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Eesti finantsaruandluse standardiga

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetus-maksumuses, 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 printsiibist. 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)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		466		409
Sotsiaalmaks		774		678
Kohustuslik kogumispension		7		33
Töötuskindlustusmaksed		17		16
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76		91	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	1 264	91	1 136

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	12 461	11 930
Sotsiaalmaksud	4 059	3 975
Kokku tööjõukulud	16 520	15 905
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2314 EUR
Korter 2	1152 EUR
Korter 3	1447 EUR
Korter 4	1497 EUR
Korter 5	1702 EUR
Korter 6	1211 EUR
Korter 7	1146 EUR
Korter 8	1713 EUR
Korter 9	2047 EUR
Korter 10	1139 EUR
Korter 11	1178 EUR
Korter 12	1784 EUR
Korter 13	1653 EUR
Korter 14	1199 EUR
Korter 15	1181 EUR
Korter 16	2117 EUR
Korter 17	1586 EUR
Korter 18	1843 EUR
Korter 19	1194 EUR
Korter 20	1712 EUR
Korter 21	1621 EUR
Korter 22	1295 EUR
Korter 23	1137 EUR
Korter 24	1824 EUR
Korter 25	1733 EUR
Korter 26	1356 EUR
Korter 27	1260 EUR
Korter 28	1764 EUR
Korter 29	1945 EUR
Korter 30	1436 EUR
Korter 31	1146 EUR
Korter 32	1933 EUR
Korter 33	1590 EUR
Korter 34	1291 EUR
Korter 35	1332 EUR
Korter 36	1768 EUR
Korter 37	1783 EUR
Korter 38	1273 EUR
Korter 39	978 EUR
Korter 40	1545 EUR
Korter 41	1936 EUR
Korter 42	1336 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	889 EUR
Korter 44	2349 EUR
Korter 45	1563 EUR
Korter 46	1497 EUR
Korter 47	848 EUR
Korter 48	1806 EUR
Korter 49	1653 EUR
Korter 50	1134 EUR
Korter 51	851 EUR
Korter 52	2146 EUR
Korter 53	1561 EUR
Korter 54	1222 EUR
Korter 55	844 EUR
Korter 56	1971 EUR
Korter 57	1886 EUR
Korter 58	1964 EUR
Korter 59	1168 EUR
Korter 60	2416 EUR
Korter 61	2372 EUR
Korter 62	1245 EUR
Korter 63	1164 EUR
Korter 64	1944 EUR
Korter 65	1746 EUR
Korter 66	1217 EUR
Korter 67	895 EUR
Korter 68	2298 EUR
Korter 69	1550 EUR
Korter 70	1219 EUR
Korter 71	1027 EUR
Korter 72	2044 EUR
Kokku:	110586 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Tartu linn, Jaama tn 193 korteriühistu (registrikood: 80072686) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE MÄE	Juhatuse liige	17.05.2022
AARE OJAMAA	Juhatuse liige	18.05.2022
MEELIS PÕVVAT	Juhatuse liige	02.06.2022

Sidevahendid

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