

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Tööjõukulud	6
Korteriomandite majandamiskulud	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Tartu linn, Jaama tn 193 korteriühistu (korteriühistu Jalakas-1) hooldab kinnistut üldpinnaga 3685 m², millel asub kahe trepikojaga 9-korruseline korterelamu, elamispinna 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 töötab korraldab juhatus liikme lepingu alusel üks juhatus liige. Tööleping on sõlmitud nelja inimesega: raamatupidaja ja siskoristajad, väliskoristaja). Juhatus liikme leping on ühe inimesega.

Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping Aktsiaseltsiga TERA.

Liftide korralise auditi eest vastutab Inspecta Estonia OÜ.

Juhatus tegevuse tähtsamad punktid:

- Teostatud on elamu liftide tehniline ülevaatus
- Elektrisüsteemi kontroll ja audit;
- Suurpuhastuse ja akende pesu organiseerimine. Puhtuse ja korra tagamine trepikojas ja maja territooriumil;
- Inimestega suhtlemine ja ühise eesmärkide nimel tegutsemine;
- Kaamerate paigaldus;
- Hoone korraliste tööde organiseerimine ja parendamine;
- Jooksvate kulude analüüsimine ja minimaliseerimine (näiteks prügiveo sagedus)

Kokkuvõtte 2024a. üldkoosoleku otsuste täitmisest

- Välistrepi renoveerimine on edasi lükkunud, kuna pole leidnud sobivat ehitajat. Väikse töö eest küsitakse rohkem kui ühistu oleks valmis maksma.
- Kaamerad on paigaldatud ja kehtestatud kaamerate kasutamise tingimused.
- Keskküttesüsteemi järelmaksu tasumine on nõutud mahus tagatud.
- Ühistule soetatud kvaliteetne lehepuhur.
- Sisekoristaja ja raamatupidaja töötasu muudetud vastavalt üldkoosoleku otsusele.
- Rattamaja projektiga tegeletud, kuid seoses sellega, et Tartu linn 2025. aastal rattamaja ehituseks toetust ei maksa, lükata projekt edasi tulevikku.
- Ühistu ja korteriomanike vastutus-piiritletusakt muudetud ja stendile välja pandud.
- Tartu Renoveerib projekti jälgimine ja aktiivne suhtlus.
- Korteriühistu teistele võlgu ei ole. Elanike võlg korteriühistu ees on olematu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	45 382	31 182
Nõuded ja ettemaksed	10 277	13 829
Kokku käibevarad	55 659	45 011
Kokku varad	55 659	45 011
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 097	14 027
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 371	0
Kokku lühiajalised kohustised	21 468	14 027
Kokku kohustised	21 468	14 027
Netovara		
Reservkapital	3 031	3 031
Reservid	0	-7 331
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 953	31 548
Aruandeaasta tulem	3 207	3 736
Kokku netovara	34 191	30 984
Kokku kohustised ja netovara	55 659	45 011

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Tulu ettevõtlusest	52 066	82 507
Kokku tulud	52 066	82 507
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 418	-55 814
Mitmesugused tegevuskulud	-8 593	-5 036
Tööjõukulud	-17 820	-17 895
Kokku kulud	-48 831	-78 745
Põhitegevuse tulem	3 235	3 762
Muud finantstulud ja -kulud	-28	-26
Aruandeaasta tulem	3 207	3 736

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	463	479
Sotsiaalmaks	775	795
Kohustuslik kogumispension	15	7
Töötuskindlustusmaksed	30	16
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	76
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 359	1 373

Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	13 111	13 409
Sotsiaalmaksud	4 709	4 486
Kokku tööjõukulud	17 820	17 895
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2789 EUR
Korter 2	1393 EUR
Korter 3	1524 EUR
Korter 4	1733 EUR
Korter 5	2205 EUR
Korter 6	1420 EUR
Korter 7	1312 EUR
Korter 8	1991 EUR
Korter 9	2317 EUR
Korter 10	1405 EUR
Korter 11	1365 EUR
Korter 12	2117 EUR
Korter 13	1930 EUR
Korter 14	1418 EUR
Korter 15	1303 EUR
Korter 16	2403 EUR
Korter 17	1767 EUR
Korter 18	2214 EUR
Korter 19	1411 EUR
Korter 20	1991 EUR
Korter 21	2008 EUR
Korter 22	1966 EUR
Korter 23	1339 EUR
Korter 24	2007 EUR
Korter 25	2003 EUR
Korter 26	1511 EUR
Korter 27	1365 EUR
Korter 28	2057 EUR
Korter 29	2207 EUR
Korter 30	1746 EUR
Korter 31	1342 EUR
Korter 32	2275 EUR
Korter 33	1728 EUR
Korter 34	1479 EUR
Korter 35	1571 EUR
Korter 36	2074 EUR
Korter 37	2190 EUR
Korter 38	1335 EUR
Korter 39	1127 EUR
Korter 40	2711 EUR
Korter 41	2275 EUR
Korter 42	1556 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1076 EUR
Korter 44	2648 EUR
Korter 45	1843 EUR
Korter 46	1718 EUR
Korter 47	1008 EUR
Korter 48	2926 EUR
Korter 49	1904 EUR
Korter 50	1324 EUR
Korter 51	1056 EUR
Korter 52	2378 EUR
Korter 53	1857 EUR
Korter 54	1493 EUR
Korter 55	1008 EUR
Korter 56	2210 EUR
Korter 57	2153 EUR
Korter 58	2232 EUR
Korter 59	1389 EUR
Korter 60	3107 EUR
Korter 61	2528 EUR
Korter 62	1479 EUR
Korter 63	1122 EUR
Korter 64	2363 EUR
Korter 65	1927 EUR
Korter 66	1357 EUR
Korter 67	993 EUR
Korter 68	2779 EUR
Korter 69	1804 EUR
Korter 70	1368 EUR
Korter 71	959 EUR
Korter 72	2304 EUR
Kokku:	130193 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2025

Tartu linn, Jaama tn 193 korteriühistu (registrikood: 80072686) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PÕVVAT	Juhatuse liige	01.05.2025
SIRLE MEOS	Juhatuse liige	01.05.2025
INGE MÄE	Juhatuse liige	01.05.2025