

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, C. R. Jakobsoni tn 20 korteriühistu

registrikood: 80001433

telefon: +358 400104203

e-posti aadress: tmskantsik@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne.

Korteriühistu eesmärgiks on C. R. Jakobsoni 20 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Elamus on kuusteist korterit, juriidilise isiku nimel sõiduauto garaaž ja neli sõiduauto garaaži, eraldi korteriomanditena, mille omanikeks on korteriühistu liikmed. Korteriühistul on seitseteist liiget.

Korteriomanikud võtavad osa elamu majandamise kulude kandmisest solidaarselt sihtotstarbeliste maksete tasumisega. Sihtotstarbelised maksed on tasu kütte, prügiveo, vee- ja kanalisatsiooni, üldelektri ja elamu remondi ning muude elamu majandamiseks vajalike kulutuste eest. Korteriühistu juhatuse on kolmeliikmeline. Raamatupidamisteenus on tellitud teenusena OÜ-lt Crislain. Korteriühistu on pidanud ühe korralise üldkoosoleku ja juhatuse koosolekuid jooksvate küsimuste lahendamiseks.

2022. aastal tehti korralised hooldustööd.

Mindi üle gaasiküttelt linna keskküttele ja tehti vastavalt selleks kulutused.

Raha koguti selleks eraldi ruutmeetri põhiselt.

2023. aastal plaanitakse saada renoveerimisprojekt valmis ja alustada maja renoveerimisega. Esmane eesmärk on saada keskkütte süsteem renoveeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 331	1 292	
Nõuded ja ettemaksed	2 531	2 615	2
Kokku käibevarad	6 862	3 907	
Kokku varad	6 862	3 907	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 177	4 226	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	889	226	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 066	4 452	
Kokku kohustised	5 066	4 452	
Netovara			
Reservkapital	2 975	1 117	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 662	3 586	
Aruandeaasta tulem	483	-5 248	
Kokku netovara	1 796	-545	
Kokku kohustised ja netovara	6 862	3 907	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 834	15 573	5
Muud tulud	77	77	6
Kokku tulud	20 911	15 650	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 835	-11 495	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 593	-9 403	8
Kokku kulud	-20 428	-20 898	
Põhitegevuse tulem	483	-5 248	
Aruandeaasta tulem	483	-5 248	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	18 481	14 348
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	77	77
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 897	-31 021
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 378	6 277
Kokku rahavood põhitegevusest	3 039	-10 319
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	938
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	938
Kokku rahavood	3 039	-9 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 292	10 673
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 039	-9 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 331	1 292

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	179	3 586	3 765
Aruandeaasta tulem		-5 248	-5 248
Muud muutused netovaras	938		938
31.12.2021	1 117	-1 662	-545
Aruandeaasta tulem		483	483
Muud muutused netovaras	1 858		1 858
31.12.2022	2 975	-1 179	1 796

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojuste-, vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid. Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid. Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 440	2 440
Ettemaksed	91	91
Tulevaste perioodide kulud	91	91
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 531	2 531
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 539	2 539
Ostjatelt laekumata arved	2 539	2 539
Ettemaksed	76	76
Tulevaste perioodide kulud	76	76
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 615	2 615

2022

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanike laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2023 2197,49 €

2) Detsembri arved tähtajaga 31.12.2022 242,19 €

*Tulevaste perioodide kulud - ettemakstud kindlustus, mis 01.01.2023 on kantud kuluks.

2021

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanike laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2022 2539 €

2) Korteriühistul võlglast ei olnud

*Tulevaste perioodide kulud - ettemakstud kindlustus, mis 01.01.2022 on kantud kuluks.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 535	2 535
Saadud ettemaksed	1 642	1 642
Muud saadud ettemaksed	1 642	1 642
Kokku võlad ja ettemaksed	4 177	4 177
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 721	2 721
Saadud ettemaksed	1 505	1 505
Muud saadud ettemaksed	1 505	1 505
Kokku võlad ja ettemaksed	4 226	4 226

2022

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed:

1) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 1640,86 €

2) rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 1,28 €

2021

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed:

1) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 1504 €

2) rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 1 €

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 444	6 277	-11 495	226
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 444	6 277	-11 495	226
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 444	6 277	-11 495	226
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	226	17 498	-16 835	889
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	226	17 498	-16 835	889
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	226	17 498	-16 835	889

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 999	3 778
Muud tulud	0	300
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 835	11 495
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 834	15 573

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	77	77
Kokku muud tulud	77	77

*Postkasti rent

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-10 530	-2 979
Hooldustööd	-967	0
Muud	-5 338	-8 516
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 835	-11 495

2022

*remonditööd

- soojussõlme ehitus

*hooldustööd

- veetöötlusseade hooldustööd, veepehmenussool 517 eurot

- vihmaveerennide puhastamine 150 eurot

- jääpurikate eemaldamine katuselt kahel korral 300 eurot

*muud

- küttesprojekti korrektuur, kaugkütte soojussõlme projekteerimine 1080 eurot

- hoone kaugküttevõrguga ühendamise liitumistasu 2400 eurot

- reservkapitali suurendamine 1858 €

2021

*remonditööd

- torude isoleerimistööd 1291,20 eurot

- katla juhtplokki vahetus 1688,40 eurot

*muud

- renoveerimisprojekt

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	-14
Hoolduskulud	0	-5 263
Halduskulud	-734	-674
Majanduskulud	-64	-188
Heakord	-2 349	-2 643
Panga teenustasud	-29	-35
Liikmemaks	-70	-66
Kindlustus	-337	-220
Muud	0	-300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 593	-9 403

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	614
Kokku ostetud	0	614

KÜ C.R. Jakobsoni 20 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige ja temaga seotud osahing Wunts OÜ. Muid olulisi soodustusi juhatuse liikmetele arvestatud ja tasutud ei ole.

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Gaasiküte	6813 m3	6931,16	6931,75	0,59
Kaugküte	46,908 Mwh	4027,45	4027,04	-0,41
Vesi ja kanalisatsioon	842 m3	1809,3	1809,33	0,03
Prügivedu		718,66	719,11	0,45
Üldelekter	2874,802 kWh	639,68	639,89	0,21
Kokku		14126,25	14127,12	0,87

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
C.R.Jakobsoni 20-1	1205 EUR
C.R.Jakobsoni 20-2	2866 EUR
C.R.Jakobsoni 20-3	1820 EUR
C.R.Jakobsoni 20-4	2044 EUR
C.R.Jakobsoni 20-5	2088 EUR
C.R.Jakobsoni 20-6	2498 EUR
C.R.Jakobsoni 20-7	1959 EUR
C.R.Jakobsoni 20-8	2058 EUR
C.R.Jakobsoni 20-9	2044 EUR
C.R.Jakobsoni 20-10	2565 EUR
C.R.Jakobsoni 20-11	2211 EUR
C.R.Jakobsoni 20-12	1866 EUR
C.R.Jakobsoni 20-13	2056 EUR
C.R.Jakobsoni 20-14	2631 EUR
C.R.Jakobsoni 20-15	1846 EUR
C.R.Jakobsoni 20-16	3785 EUR
C.R.Jakobsoni 20-Garaaž M2	84 EUR
Kokku:	35703 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

Tartu linn, C. R. Jakobsoni tn 20 korteriühistu (registrikood: 80001433) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KANTSIK	Juhatuse liige	11.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Hääletuse protokoll: Majandusaasta aruanne 2022 kinnitamine

Ühistu KÜ C.R.Jakobsoni 20
Registrikood 80001433
Aadress C.R.Jakobsoni 20, 51005 Tartu
Protokollija Toomas Kantsik
Sisu Tere.

Saadad ülevaatamiseks ja hääletamiseks 2022 majandusaasta aruande.
Lisatud äriregistri ametlikule vormile ka lihtsam 2022 majandusaasta tulud-kulud lühiversiooni.

Tervitades
Toomas Kantsik.

Otsuse vastuvõtmine koosolekut kokku kutsumata, elektrooniline hääletus keskkonnas Korto Pro
Hääletuse algus 22.03.2023 17:30
Hääletuse lõpp 29.03.2023 23:59
Häälte arv kokku 17

Hääletustulemused

Otsus 1 **Hääletus majandusaasta aruanne 2022**
Tingimused Nõutud üle poole kaasomandite häälest (kokku 1111.00 m²), poolthäälte enamus.
Tulemus Otsus võeti vastu (9 poolt, 0 vastu, 8 ei hääletanud).
Kvoorum olemas (kaasomandi osi 592.20 m²).
Poolt **9 häält**
C.R.Jakobsoni 20-3, Toivo Nõvandi, 1 hää, 59.20 m² (elektrooniline hää 22.03.2023 20:34)
C.R.Jakobsoni 20-4, Toomas Kantsik, 1 hää, 60.80 m² (elektrooniline hää 22.03.2023 17:32)
C.R.Jakobsoni 20-6, Varmo Vene, 1 hää, 79.80 m² (elektrooniline hää 23.03.2023 11:56)
C.R.Jakobsoni 20-9, Anne Kalling, 1 hää, 66.30 m² (elektrooniline hää 23.03.2023 06:27)
C.R.Jakobsoni 20-11, Kristel Heidemann, 1 hää, 60.60 m² (elektrooniline hää 23.03.2023 10:49)
C.R.Jakobsoni 20-14, Katri Lamesoo, 1 hää, 79.30 m² (elektrooniline hää 22.03.2023 20:41)
C.R.Jakobsoni 20-15, Kristel Heidemann, 1 hää, 60.30 m² (elektrooniline hää 23.03.2023 10:49)
C.R.Jakobsoni 20-16, Astrid Teeväli, 1 hää, 125.90 m² (elektrooniline hää 24.03.2023 15:33)
C.R.Jakobsoni 20-Garaaž M2, Toomas Kantsik, 1 hää, 0.00 m² (elektrooniline hää 22.03.2023 17:32)
Vastu **0 häält**

Kommentaariid

Ühtegi kommentaari ei ole.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+358 400104203
E-posti aadress	tmskantsik@gmail.com