

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 13 korteriühistu

registrikood: 80486005

telefon: +372 5173604

e-posti aadress: sulev.jaanus@1partner.ee

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 13 korteriühistu on 2018.a. asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 13 korteriühistu kolmes majas on kokku 35 korterit ja 3 äripinda, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on C. R. Jakobsoni tn 13 elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistut juhib esimest aastat valitud valitseja. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks:

Arkaadia Puhastuse OÜ - heakorrateenus

Kone AS - liftihooldus

Lavateir AS - 24h avariiteenus

Tera AS - Elektripaigaldise käiduteenus

Nõrkvoolu Paigalduse OÜ - ATS hooldus

Elis Textile Service AS - porivaibad

Telia Eesti AS - värava GSM, andmeside

Elektrum Eesti OÜ, Eesti Energia AS - elektrienergia

Tallinna Vesi AS - vesi ja kanalisatsioon

Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS - prügivedu

Utilitas Tallinn AS - soojusenergia

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 384	5 923	2
Nõuded ja ettemaksed	11 002	6 668	3
Kokku käibevarad	22 386	12 591	
Kokku varad	22 386	12 591	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 996	7 521	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 967	2 825	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 963	10 346	
Kokku kohustised	19 963	10 346	
Netovara			
Reservkapital	2 353	2 183	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	62	0	
Aruandeaasta tulem	8	62	
Kokku netovara	2 423	2 245	
Kokku kohustised ja netovara	22 386	12 591	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 444	13 431	6
Muud tulud	785	543	7
Kokku tulud	23 229	13 974	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 386	-1 318	8
Mitmesugused tegevuskulud	-20 835	-12 594	9
Kokku kulud	-23 221	-13 912	
Põhitegevuse tulem	8	62	
Aruandeaasta tulem	8	62	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8	62	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 511	-945	5
Kokku korrigeerimised	-1 511	-945	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 334	-6 668	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 475	7 521	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 653	3 770	5
Kokku rahavood põhitegevusest	5 291	3 740	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	170	2 183	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	170	2 183	
Kokku rahavood	5 461	5 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 923	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 461	5 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 384	5 923	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		0	0
Aruandeaasta tulem		62	62
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 183		2 183
31.12.2020	2 183	62	2 245
Aruandeaasta tulem		8	8
Asutajate ja liikmete sissemaksed	170		170
31.12.2021	2 353	70	2 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 13 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 13 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludisid.

Seotud osapooled

Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 13 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	11 384	5 923
Kokku raha	11 384	5 923

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 002	11 002
Ostjatelt laekumata arved	11 002	11 002
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 002	11 002
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 668	6 668
Ostjatelt laekumata arved	6 668	6 668
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 668	6 668

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 472	12 472
Saadud ettemaksed	524	524
Tulevaste perioodide tulud	524	524
Kokku võlad ja ettemaksed	12 996	12 996
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 521	7 521
Kokku võlad ja ettemaksed	7 521	7 521

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	0		3 770	946	2 825
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0		3 770	946	2 825
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0		3 770	946	2 825

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks		2 825	5 653	1 511	6 967
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 825	5 653	1 511	6 967
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 825	5 653	1 511	6 967

2021. aastal tehti remondifondist järgmised kulutused:

Liugvärava remont 42,00
 Tänavasool ja soolamine 48,00
 Tõstukse hooldus 57,60
 Lumelabidas, hankimine 59,90
 Lifti audit 60,00
 Veetoru osaline vahetus 41,00
 Graniitliiv 50kg 39,90
 Pesumasina ühendamine koristaja ruumis 30,00
 Pult haldusele ja väljakutse 42,00
 Projektivälised elektripistikud ja kaabeldustööd koristaja ruumis 120,00
 Maapealse parkla vihmavee äravoolu restide puhastus 60,00
 IR-kaamera rent 06.05.2021 elektrikaabelduse jaoks 60,00
 Garaaži sissesõidu peegli paigaldamine 382,00
 Infostendi paigaldamine 93,00
 Sadevee trappide puhastus 45,00
 Tõstukse hooldus 112,00
 Väravapuldid Arkaadiale ja haldurile 60,00
 Elektritööd 3. korruse valgusti kontroll 38,00
 Sadevee trappide puhastus 45,00
 Lehekottide äravedu 30,00
 Suitsuluukide hooldus 42,00

KOKKU 1507,40

3,60 eest tehti ühele korterile tagasiarvestus enammakstud RF osas.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 424	1 826	
Haldustasud	6 445	4 841	
Heakorratasud	11 277	5 446	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 507	946	5
Maja kindlustus	791	372	
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 444	13 431	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Kommunaalteenuste vahe	69	149
Otsemüük korteritele	716	392
Kokku muud tulud	785	543

-

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	1 507	946	5
Maja kindlustus	783	372	
Muud	96	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 386	1 318	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	6 444	4 833
Heakorrakulud	11 013	5 532
Hoolduskulud	3 355	1 831
Muud	23	398
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 835	12 594

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	17	17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2050 EUR
02	1578 EUR
03	1734 EUR
04	1061 EUR
05	1286 EUR
06	1340 EUR
07	2762 EUR
08	1941 EUR
10	1621 EUR
11	2167 EUR
12	1307 EUR
13	1390 EUR
14	1404 EUR
15	2933 EUR
16	2029 EUR
17	1438 EUR
18	1541 EUR
19	2002 EUR
1ÄP	2270 EUR
20	1126 EUR
21	1315 EUR
22	1205 EUR
23	3326 EUR
24	2022 EUR
25	1362 EUR
26	1211 EUR
27	1471 EUR
28	1150 EUR
29	1041 EUR
2ÄP	2365 EUR
30	929 EUR
31	2996 EUR
32	2196 EUR
33	2331 EUR
34	1790 EUR
35	4465 EUR
3ÄP	2149 EUR
09	1554 EUR
Kokku:	69858 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 13 korteriühistu (registrikood: 80486005) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV JAANUS	Juhatuse liige	21.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5173604
E-posti aadress	sulev.jaanus@1partner.ee