

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 ja kinnistul viis sõiduauto garaaži, eraldi korterimanditena, mille omanikeks on korteriühistu liikmed. Korteriühistul on kuusteist 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 juhatus on kolmeliikmeline. Raamatupidamisteenus on tellitud teenusena OÜ-lt Crislain. Korteriühistu on pidanud ühe korralise üldkoosoleku ja juhatuse koosolekuid jooksvate küsimuste lahendamiseks.

2020. aastal tehti korralised hooldustööd, gaasikatla hooldus.

2020. aastal plaanitakse järgnevat:

- keskküttesüsteemi parandustöid
- korralisi hooldustöid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 673	6 523	
Nõuded ja ettemaksed	1 102	928	2
Kokku käibevarad	11 775	7 451	
Kokku varad	11 775	7 451	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 566	1 916	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 444	1 844	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 010	3 760	
Kokku kohustised	8 010	3 760	
Netovara			
Reservkapital	179	179	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 512	3 449	
Aruandeaasta tulem	74	63	
Kokku netovara	3 765	3 691	
Kokku kohustised ja netovara	11 775	7 451	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 066	5 066	5
Muud tulud	77	77	6
Kokku tulud	3 143	5 143	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 101	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 069	-3 770	8
Tööjõukulud	0	-209	9
Kokku kulud	-3 069	-5 080	
Põhitegevuse tulem	74	63	
Aruandeaasta tulem	74	63	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 572	14 767
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	77	77
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 499	-12 827
Väljamaksed töötajatele	0	-209
Kokku rahavood põhitegevusest	4 150	1 808
Kokku rahavood	4 150	1 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 523	4 715
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 150	1 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 673	6 523

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	179	3 449	3 628
Aruandeaasta tulem		63	63
31.12.2019	179	3 512	3 691
Aruandeaasta tulem		74	74
31.12.2020	179	3 586	3 765

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 kohustustena.

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 soojuse-, vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomani vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), seega ei kajasta KÜ makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustisena. 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 077	1 077
Ostjatelt laekumata arved	1 077	1 077
Muud nõuded	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 102	1 102
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	928	928
Ostjatelt laekumata arved	928	928
Kokku nõuded ja ettemaksed	928	928

2020

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanike laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2021 1077 €
- 2) Korteriühistul võlglast ei olnud

*Muud nõuded on korteriomanikelt vähem kogutud summa teenuse vahendamisel

2019

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanike laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2020 827 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 101 €

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 238	1 238
Saadud ettemaksed	1 328	1 328
Muud saadud ettemaksed	1 328	1 328
Kokku võlad ja ettemaksed	2 566	2 566
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 202	1 202
Saadud ettemaksed	714	714
Muud saadud ettemaksed	714	714
Kokku võlad ja ettemaksed	1 916	1 916

2020

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed:

- 1) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 1327 €
- 2) rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 1 €

2019

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed:

1) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 704 €

2) rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 10 €

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	244	2 701	-1 101	1 844
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	244	2 701	-1 101	1 844
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	244	2 701	-1 101	1 844
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 844	3 600	0	5 444
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 844	3 600	0	5 444
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 844	3 600	0	5 444

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 066	3 965
Muud teenused		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 101
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 066	5 066

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	77	77
Kokku muud tulud	77	77

*Postkasti rent

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	-1 101
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 101

2019

Tuletõkkeuks keldrisse, küttepüstaku osaline vahetus, gaasikatla termostaadi vahetus

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	-23	-667
Halduskulud	-674	-674
Majanduskulud	-8	0
Heakord	-2 274	-2 337
Panga teenustasud	-25	-29
Liikmemaks	-65	-63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 069	-3 770

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	-156
Sotsiaalmaksud	0	-53
Kokku tööjõukulud	0	-209

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Gaasiküte	9515 m3	4432,60	4432,74	0,14
Vesi ja kanalisatsioon	974 m3	1982,28	1958,01	-24,27
Prügivedu		662,50	662,87	0,37
Üldelekter	3831,722 kWh	389,55	389,55	0,00
Kokku		7466,93	7443,17	-23,76

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
C.R.Jakobsoni 20-1	467 EUR
C.R.Jakobsoni 20-2	1078 EUR
C.R.Jakobsoni 20-3	646 EUR
C.R.Jakobsoni 20-4	884 EUR
C.R.Jakobsoni 20-5	762 EUR
C.R.Jakobsoni 20-6	908 EUR
C.R.Jakobsoni 20-7	791 EUR
C.R.Jakobsoni 20-8	710 EUR
C.R.Jakobsoni 20-9	845 EUR
C.R.Jakobsoni 20-10	977 EUR
C.R.Jakobsoni 20-11	1099 EUR
C.R.Jakobsoni 20-12	874 EUR
C.R.Jakobsoni 20-13	781 EUR
C.R.Jakobsoni 20-14	1039 EUR
C.R.Jakobsoni 20-15	658 EUR
C.R.Jakobsoni 20-16	1556 EUR
Kokku:	14075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2021

Tartu linn, C. R. Jakobsoni tn 20 korteriühistu (registrikood: 80001433) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KANTSIK	Juhatuse liige	22.03.2021
VARMO VENE	Juhatuse liige	22.03.2021
KATRI LAMESOO	Juhatuse liige	24.03.2021

Sidevahendid

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