

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste 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 ja kinnistul viis sõiduauto garaaži, eraldi korteriomanditena, 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 juhatuse on kolmeliikmeline. Raamatupidamisteenus on tellitud teenusena OÜ-lt Crislain. Korteriühistu on pidanud ühe korralise üldkoosoleku ja juhatuse koosolekuid jooksvate küsimuste lahendamiseks.

2021. aastal tehti korralised hooldustööd, gaasikatla parandus ja kütteruumi koristus seoses sissetunginud veega. Võeti rekonstrueerimisprojekti pakkumused ja leiti sobiv pakkuja. Uuriti laenuvõimalusi.

2022. aastal plaanitakse leida rekonstrueerimistööde teostaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 292	10 673	
Nõuded ja ettemaksed	2 615	1 102	2
Kokku käibevarad	3 907	11 775	
Kokku varad	3 907	11 775	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 226	2 566	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	226	5 444	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 452	8 010	
Kokku kohustised	4 452	8 010	
Netovara			
Reservkapital	1 117	179	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 586	3 512	
Aruandeaasta tulem	-5 248	74	
Kokku netovara	-545	3 765	
Kokku kohustised ja netovara	3 907	11 775	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 573	3 066	5
Muud tulud	77	77	6
Kokku tulud	15 650	3 143	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 495	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 403	-3 069	8
Kokku kulud	-20 898	-3 069	
Põhitegevuse tulem	-5 248	74	
Aruandeaasta tulem	-5 248	74	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 348	14 572
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	77	77
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 021	-10 499
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 277	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 319	4 150
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	938	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	938	0
Kokku rahavood	-9 381	4 150
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 673	6 523
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 381	4 150
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 292	10 673

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	179	3 512	3 691
Aruandeaasta tulem		74	74
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

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 summast. 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)

	31.12.2021	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
	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

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.

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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

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 €

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 €

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 778	3 066
Muud tulud	300	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 495	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 573	3 066

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	77	77
Kokku muud tulud	77	77

*Postkasti rent

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 979	0
Muud	8 516	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 495	0

2021

*remonditööd

1) torude isoleerimistööd 1291,20 eurot

2) katla juhtploki vahetus 1688,40 eurot

*muud - renoveerimisprojekt

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	-14	0
Hoolduskulud	-5 263	-23
Halduskulud	-674	-674
Majanduskulud	-188	-8
Heakord	-2 643	-2 274
Panga teenustasud	-35	-25
Liikmemaks	-66	-65
Kindlustus	-220	0
Muud	-300	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 403	-3 069

*hoolduskulud:

- 1) veepuhastusseadme paigaldamine, veepehmendussool 3432 €
- 2) katla hooldus, juhendamine 81 €
- 3) jäätmete konteiner, erakorraline koristus (uputus keldris) 614 €
- 4) maja seinalt lahtise krohvi eemaldamine tõstukiga 242,40 €
- 5) fonosüsteemi paigaldus, seadistus 360 €
- 6) temperatuuri andur, paigaldamine 158,40 €
- 7) abloy südamik, fonoluku toiteplokk, pulbervärvimine 88,50 €
- 8) tsirkulatsioonipump 247 €
- 9) nurgad, toru 3tk, remondimuhv -39,03 €

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	614	0
Kokku ostetud	614	0

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

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Gaasiküte	13395 m3	7959,82	7959,79	-0,03
Vesi ja kanalisatsioon	1014 m3	2063,66	2063,78	0,12
Prügivedu		743,20	743,8	0,60
Üldelekter	4938,2 kWh	763,59	763,78	0,19
Kokku		11530,27	11531,15	0,88

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
C.R.Jakobsoni 20-1	770 EUR
C.R.Jakobsoni 20-2	1787 EUR
C.R.Jakobsoni 20-3	1116 EUR
C.R.Jakobsoni 20-4	1371 EUR
C.R.Jakobsoni 20-5	1258 EUR
C.R.Jakobsoni 20-6	1540 EUR
C.R.Jakobsoni 20-7	1234 EUR
C.R.Jakobsoni 20-8	1188 EUR
C.R.Jakobsoni 20-9	1336 EUR
C.R.Jakobsoni 20-10	1611 EUR
C.R.Jakobsoni 20-11	1627 EUR
C.R.Jakobsoni 20-12	1294 EUR
C.R.Jakobsoni 20-13	1292 EUR
C.R.Jakobsoni 20-14	1871 EUR
C.R.Jakobsoni 20-15	1148 EUR
C.R.Jakobsoni 20-16	2386 EUR
Kokku:	22829 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2021

Tartu linn, C. R. Jakobsoni tn 20 korteriühistu (registrikood: 80001433) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KANTSIK	Juhatuse liige	22.02.2022

Sidevahendid

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