

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80486005

e-posti aadress: toomas.oispuu@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	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 13 korteriühistu on 2018.a. asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 13 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 korterimandi 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 juhatus. 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 388	11 384	2
Nõuded ja ettemaksed	9 653	11 002	3
Kokku käibevarad	20 041	22 386	
Kokku varad	20 041	22 386	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 163	12 996	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 489	6 967	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 652	19 963	
Kokku kohustised	17 652	19 963	
Netovara			
Reservkapital	2 353	2 353	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	70	62	
Aruandeaasta tulem	-34	8	
Kokku netovara	2 389	2 423	
Kokku kohustised ja netovara	20 041	22 386	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 469	22 444	6
Muud tulud	240	785	7
Kokku tulud	24 709	23 229	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 181	-2 386	8
Mitmesugused tegevuskulud	-20 562	-20 835	9
Kokku kulud	-24 743	-23 221	
Põhitegevuse tulem	-34	8	
Aruandeaasta tulem	-34	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-34	8	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 121	-1 511	5
Kokku korrigeerimised	-3 121	-1 511	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 349	-4 334	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 833	5 475	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 643	5 653	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-996	5 291	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	170	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	170	
Kokku rahavood	-996	5 461	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 384	5 923	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-996	5 461	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 388	11 384	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-34	-34
31.12.2022	2 353	36	2 389

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 13 korteriühistu 2022. 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 mittesihotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 mittesihotstarbelisi 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 remondikuludid.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	10 388	11 384
Kokku raha	10 388	11 384

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 653	9 653
Ostjatelt laekumata arved	9 653	9 653
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 653	9 653
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 838	7 838
Saadud ettemaksed	325	325
Tulevaste perioodide tulud	325	325
Kokku võlad ja ettemaksed	8 163	8 163
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	6 967	5 643	-3 121	9 489
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 967	5 643	-3 121	9 489
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 967	5 643	-3 121	9 489

2022. aastal tehti remondifondist järgmised kulutused:

Võtmete valmistamine 107,41
 Värava remonttööd 138
 Lehekottide äravedu 43,2
 Valgustuse kontroll, remont ja valgusallikate vahetus 79,99
 Tänavasool, graniitkild 64,33
 Tõstukse hooldus ja remont 1069,84
 Sadevee trappide puhastus 105
 Ventilatsioonitööd 444
 Küttesüsteemi tööd 504
 Luku tööd 202
 Tulekustutite kontroll 46
 Vihmaveetorustiku remont 245
 Kanalisatsiooni kontroll ja hooldustööd 72
 KOKKU 3120,77eur.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 491	2 424	
Haldustasud	6 434	6 445	
Heakorrasud	11 605	11 277	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 121	1 507	5
Maja kindlustus	818	791	
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 469	22 444	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahe	0	69
Otsemüük korteritele	240	716
Kokku muud tulud	240	785

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	3 121	1 507	5
Maja kindlustus	820	783	
Muud	240	96	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 181	2 386	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	6 444	6 444
Heakorrakulud	11 594	11 013
Hoolduskulud	2 484	3 355
Muud	40	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 562	20 835

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	17	17

Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2022	2021
Prügivedu	1913	1919
Elektrienergia	28340	20123
Soojusenergia	25303	16638
Vesi ja kanalisatsioon	3818	3112
KOKKU	59374	41792

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
C. R. Jakobsoni tn 13-1	1877 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-2	1705 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-3	3103 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-4	1634 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-5	1775 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-6	1636 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-7	3350 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-8	2400 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-9	1865 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-10	2315 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-11	2445 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-12	1715 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-13	1815 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-14	1741 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-15	3570 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-16	2484 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-17	1769 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-18	2141 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-19	2734 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-1ÄP	2701 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-20	1423 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-21	1564 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-22	1219 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-23	3772 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-24	2414 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-25	1700 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-26	1380 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-27	1523 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-28	1673 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-29	1050 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-2ÄP	2990 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-30	1131 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-31	3769 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-32	2473 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-33	2761 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-34	1973 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-35	6091 EUR
C. R. Jakobsoni tn 13-3ÄP	2617 EUR
Kokku:	86298 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 13 korteriühistu (registrikood: 80486005) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANIIL SAVITSKI	Juhatuse liige	22.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	savitski@gmail.com