

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 6a korteriühistu

registrikood: 80014826

e-posti aadress: jakobsoni6a@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 6a registreeriti 07.10.1997. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel. 2022. aastal on elanikelt kogutud haldus- ja remonditasusid, pangalaenu- ja intresside maksteks vajalikke summasid ning vahendatud kommunaalmakseid kogusummas 66 005 eurot (2021. aastal 53 866 eurot).

Korteriühisu juhatus koosneb 3 liikmest.

Juhtkonnale tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 659	26 908	
Nõuded ja ettemaksed	18 170	17 310	2
Kokku käibevarad	45 829	44 218	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	170 088	179 071	2
Kokku põhivarad	170 088	179 071	
Kokku varad	215 917	223 289	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 289	9 875	3
Võlad ja ettemaksed	7 013	5 883	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 303	21 373	
Kokku lühiajalised kohustised	37 605	37 131	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	170 088	179 071	3
Kokku pikaajalised kohustised	170 088	179 071	
Kokku kohustised	207 693	216 202	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 087	1 243	
Aruandeaasta tulem	1 137	1 844	
Kokku netovara	8 224	7 087	
Kokku kohustised ja netovara	215 917	223 289	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 368	17 385	5
Muud tulud	1 368	1 521	
Kokku tulud	9 736	18 906	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 942	-13 245	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 120	-2 464	
Tööjõukulud	-1 541	-1 353	6
Kokku kulud	-8 603	-17 062	
Põhitegevuse tulem	1 133	1 844	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	1 137	1 844	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 133	1 844
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 446	-2 391
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 823	3 783
Laekunud intressid	4	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 179	25 112
Kokku rahavood põhitegevusest	5 693	28 348
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-16 653
Antud laenude tagasimaksed	9 569	9 642
Laekunud intressid	5 596	5 095
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 942	-13 244
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 223	-15 160
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	16 653
Saadud laenude tagasimaksed	-9 569	-9 642
Makstud intressid	-5 596	-5 095
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 165	1 916
Kokku rahavood	751	15 104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 908	11 804
Raha ja raha ekvivalentide muutus	751	15 104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 659	26 908

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 000	1 243	5 243
Aruandeaasta tulem	0	1 844	1 844
31.12.2021	4 000	3 087	7 087
Aruandeaasta tulem	0	1 137	1 137
31.12.2022	4 000	4 224	8 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Jakobsoni 6a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

Korterelamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen.

Korterelamu remonti (parendusi) põhivarana arvele võetud ei ole, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand. Saadud laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu. Järgneva 12 kuu tasumisele kuuluvad nõuded ja kohustised on kajastatud lühiajalisena, ülejäänud pikaajalisena.

Finantskohustised

Pikaajalise pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nad kuuluvad tasumisele.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. 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.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 881	8 881	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 881	8 881	0	0
Laenunõuded	179 377	9 289	37 152	132 936
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 258	18 170	37 152	132 936

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 435	7 435	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 435	7 435	0	0
Laenunõuded	188 946	9 875	39 500	139 571
Kokku nõuded ja ettemaksed	196 381	17 310	39 500	139 571

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	179 377	9 289	37 152	132 936	2,6%+EURIBOR	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	179 377	9 289	37 152	132 936			
Laenukohustised kokku	179 377	9 289	37 152	132 936			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	188 946	9 875	39 500	139 571	2,6%+EURIBOR	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	188 946	9 875	39 500	139 571			
Laenukohustised kokku	188 946	9 875	39 500	139 571			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 806	6 806
Võlad töövõtjatele	119	119
Maksuvõlad	88	88
Kokku võlad ja ettemaksed	7 013	7 013
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 720	5 720
Võlad töövõtjatele	65	65
Maksuvõlad	96	96
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	5 883	5 883

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 160	3 160
Ühekordsed tasud	266	980
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 942	13 245
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 368	17 385

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 151	1 011
Sotsiaalmaksud	389	342
Kokku tööjõukulud	1 540	1 353
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 170	17 310
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 170	17 310
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	9 289	9 875
Kokku laenukohustised	9 289	9 875
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 806	5 720
Kokku võlad ja ettemaksed	6 806	5 720

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	170 088	179 071
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 088	179 071
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	170 088	179 071
Kokku laenukohustised	170 088	179 071

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jakobsoni tn 6a-12	7180 EUR
Jakobsoni tn 6a-13	4709 EUR
Jakobsoni tn 6a-14	4740 EUR
Jakobsoni tn 6a-15	5607 EUR
Jakobsoni tn 6a-16	4295 EUR
Jakobsoni tn 6a-17	4587 EUR
Jakobsoni tn 6a-18	3658 EUR
Jakobsoni tn 6a-19	3964 EUR
Jakobsoni tn 6a-20	4675 EUR
Jakobsoni tn 6a-21	4408 EUR
Jakobsoni tn 6a-22	4368 EUR
Jakobsoni tn 6a-23	5583 EUR
Jakobsoni tn 6a-24	5326 EUR
Jakobsoni tn 6a-25	2905 EUR
Kokku:	66005 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 6a korteriühistu (registrikood: 80014826) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KALA	Juhatuse liige	26.06.2023
ANU PÕIME	Juhatuse liige	26.06.2023
ARON RAHU	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<code>jakobsoni6a@gmail.com</code>