

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, C. R. Jakobsoni tn 18 korteriühistu

registrikood: 80190500

telefon: +372 5026864

e-posti aadress: tuulike@vabatahe.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Majandusaastal 2023 laekus mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasu) 13041 eurot ja sihtotstarbelisi tasusid 20684 eurot (kajastub tulemiaruanDES), majandustegevuse tulem oli -70 eurot. Kogutakse remondifondi. 2023.aasta jaanuaris jätkati 2022a. novembris alustatud kogu elamu vee- ja kanalisatsioonitorustiku remonttöödega, vahetati välja ka korterisisesd veearvestid. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide tööde maksumus 2023.a. kokku oli 20013,00 eurot. Teostati fassaadi krohvi parandustööd summas 240,00 eurot, keldritele puuriti ventilatsioonivad summas 432,00 eurot. KÜ Jakobsoni 18 majandustegevust juhatab 2-liikmeline juhatus. 2023. aastal ei ole juhatuse liikmetele tasu makstud. Seisuga 31.12.2023 töölepingulisi töötajaid ei olnud.

2024. aastal korteriühistu Jakobsoni 18 jätkab tegevust oma põhikirjaliste eesmärkide saavutamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 365	30 655	
Nõuded ja ettemaksed	3 497	4 064	
Kokku käibevarad	20 862	34 719	
Kokku varad	20 862	34 719	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 115	7 246	2
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 855	21 511	
Kokku lühiajalised kohustised	14 970	28 757	
Kokku kohustised	14 970	28 757	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 962	5 577	
Aruandeaasta tulem	-70	-2 615	
Kokku netovara	5 892	5 962	
Kokku kohustised ja netovara	20 862	34 719	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 725	12 465	4
Tulu ettevõtlusest	2 000	2 000	
Muud tulud	863	855	
Kokku tulud	36 588	15 320	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 685	-1 415	5
Mitmesugused tegevuskulud	-15 975	-16 523	
Kokku kulud	-36 660	-17 938	
Põhitegevuse tulem	-72	-2 618	
Intressitulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	-70	-2 615	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-72	-2 618
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	567	-855
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 131	1 371
Laekunud intressid	2	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 656	2 906
Muud rahavood põhitegevusest	0	2 068
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 290	2 875
Kokku rahavood	-13 290	2 875
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 655	27 780
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 290	2 875
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 365	30 655

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	932	5 577	6 509
Aruandeaasta tulem		-2 615	-2 615
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 068		2 068
31.12.2022	3 000	2 962	5 962
Aruandeaasta tulem		-70	-70
31.12.2023	3 000	2 892	5 892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Jakobsoni 18 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille maksetähtaeg on ületanud 12 kuud, kantakse korteriühistu üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud on kajastatud tulude-kulude aruandes brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 048	3 048
Saadud ettemaksed	2 067	2 067
Tulevaste perioodide tulud	2 000	2 000
Muud saadud ettemaksed	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	5 115	5 115
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 729	3 729
Saadud ettemaksed	3 517	3 517
Tulevaste perioodide tulud	2 000	2 000
Muud saadud ettemaksed	1 517	1 517
Kokku võlad ja ettemaksed	7 246	7 246

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond remonttöödeks	18 605	6 389	-1 415	23 579
Osakapitali täiendamine remondifondi arvelt			-2 068	-2 068
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 605	6 389	-3 483	21 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 605	6 389	-3 483	21 511
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond remonttöödeks	21 511	9 029	-20 685	9 855
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 511	9 029	-20 685	9 855
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 511	9 029	-20 685	9 855

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 041	11 050
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 684	1 415
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 725	12 465

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Vee- ja kanalisatsiooniorustiku ja korterite veearvestite vahetus	20 013	1 415
Fasaadi krohviparandustööd	240	0
Ventilatsiooniavade puurimine	432	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 685	1 415

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 794	3 364
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 794	3 364
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	67	1 517
Kokku võlad ja ettemaksed	67	1 517

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
C.R.Jakobsoni 18-1	2853 EUR
C.R.Jakobsoni 18-2	2774 EUR
C.R.Jakobsoni 18-3	3365 EUR
C.R.Jakobsoni 18-4	2904 EUR
C.R.Jakobsoni 18-5	3438 EUR
C.R.Jakobsoni 18-6	3046 EUR
C.R.Jakobsoni 18-7	2583 EUR
C.R.Jakobsoni 18-7M	1228 EUR
C.R.Jakobsoni 18-8	3846 EUR
C.R.Jakobsoni 18-9	4214 EUR
C.R.Jakobsoni 18-10	1381 EUR
C.R.Jakobsoni 18-11	1331 EUR
C.R.Jakobsoni 18-12	610 EUR
C.R.Jakobsoni 18-13	1156 EUR
C.R.Jakobsoni 18-14	1131 EUR
C.R.Jakobsoni 18-15	1053 EUR
C.R.Jakobsoni 18-16	1175 EUR
C.R.Jakobsoni 18-17	1588 EUR
Kokku:	39676 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Tartu linn, C. R. Jakobsoni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80190500) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO MAISVEE	Juhatuse liige	30.06.2024