

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Meloni tn 30 korteriühistu

registrikood: 80464825

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Meloni tn 30 korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Haldus- ja hooldusteenust osutab Juntson Haldus OÜ. 2023 aastal paigaldati veepehmendusseade ning tegeleti jooksvalt hooldus- ja korrashoiutöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 190	137	
Nõuded ja ettemaksed	2 573	3 464	2
Kokku käibevarad	5 763	3 601	
Kokku varad	5 763	3 601	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 548	2 490	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 946	310	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 494	2 800	
Kokku kohustised	4 494	2 800	
Netovara			
Reservkapital	1 597	1 597	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-796	0	
Aruandeaasta tulem	468	-796	
Kokku netovara	1 269	801	
Kokku kohustised ja netovara	5 763	3 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 503	5 440	6
Muud tulud	34	23	
Kokku tulud	10 537	5 463	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 114	-648	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 955	-5 611	8
Kokku kulud	-10 069	-6 259	
Põhitegevuse tulem	468	-796	
Aruandeaasta tulem	468	-796	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	468	-796
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	891	-3 464
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	58	2 490
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 636	310
Kokku rahavood põhitegevusest	3 053	-1 460
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 597
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 597
Kokku rahavood	3 053	137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	137	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 053	137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 190	137

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-796	-796
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 597		1 597
31.12.2022	1 597	-796	801
Aruandeaasta tulem		468	468
31.12.2023	1 597	-328	1 269

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Meloni tn 30 korteriühistu 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seadusega § 34 lõige 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (Toimkonna juhend või RTJ)

Raha

Raha ja raha lähendid on kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 295	2 295
Ostjatelt laekumata arved	2 295	2 295
Ettemaksed	278	278
Tulevaste perioodide kulud	278	278
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 573	2 573
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 228	3 228
Ostjatelt laekumata arved	3 228	3 228
Ettemaksed	236	236
Tulevaste perioodide kulud	236	236
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 464	3 464

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 024	2 024
Korteriomanike ettemaksed	524	524
Kokku võlad ja ettemaksed	2 548	2 548
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 490	2 490
Kokku võlad ja ettemaksed	2 490	2 490

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	89	67
Eesti Gaas AS	1 262	1 859
Juntson Haldus OÜ	403	298
Eesti Keskkonnateenused AS	95	81
Tartu Veevärk AS	175	185
Kokku võlad tarnijatele	2 024	2 490

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasude ettemaksed		958		-648	310
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		958		-648	310
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		958		-648	310
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	310	5 750	-4 114		1 946
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	310	5 750	-4 114		1 946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	310	5 750	-4 114		1 946

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	6 389	4 792
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 114	648
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 503	5 440

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 114	648
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 114	648

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	2 095	1 541
Hoolduskulud	561	700
Koristuskulud	2 924	1 826
Kindlustuskulud	375	118
Õigusabi kulud	0	1 426
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 955	5 611

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Meloni 30/1-1	2867 EUR
Meloni 30/1-2	1839 EUR
Meloni 30/1-3	1342 EUR
Meloni 30/1-4	2655 EUR
Meloni 30/1-5	2034 EUR
Meloni 30/1-6	1629 EUR
Meloni 30/2-1	2890 EUR
Meloni 30/2-2	1424 EUR
Meloni 30/2-3	1931 EUR
Meloni 30/2-4	3269 EUR
Meloni 30/2-5	2057 EUR
Meloni 30/2-6	1491 EUR
Kokku:	25428 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2024

Tartu linn, Meloni tn 30 korteriühistu (registrikood: 80464825) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR MADISON	Juhatuse liige	17.12.2024