

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80167027

telefon: +372 56569974

e-posti aadress: jakobsoni4.ky@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jakobsoni 4 tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Jakobsoni 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 790	14 553	2
Nõuded ja ettemaksed	9 437	7 479	3,4
Kokku käibevarad	25 227	22 032	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 461	16 942	3
Kokku põhivarad	14 461	16 942	
Kokku varad	39 688	38 974	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 511	2 526	6
Võlad ja ettemaksed	3 630	4 795	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	6 141	7 321	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 461	16 942	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 943	12 039	10
Kokku pikaajalised kohustised	31 404	28 981	
Kokku kohustised	37 545	36 302	
Netovara			
Reservkapital	1 200	700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 972	3 253	
Aruandeaasta tulem	-1 029	-1 281	
Kokku netovara	2 143	2 672	
Kokku kohustised ja netovara	39 688	38 974	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 584	5 488	11
Muud tulud	1 218	458	12
Kokku tulud	9 802	5 946	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 735	-530	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 161	-3 298	13
Tööjõukulud	-3 043	-2 512	14
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-9 939	-6 344	
Põhitegevuse tulem	-137	-398	
Intressikulud	-892	-883	
Aruandeaasta tulem	-1 029	-1 281	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 638	11 419
Laekunud annetused ja toetused	490	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 460	-5 832
Väljamaksed töötajatele	-3 043	-2 203
Kokku rahavood põhitegevusest	4 625	3 384
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 496	-2 440
Makstud intressid	-892	-883
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 388	-3 323
Kokku rahavood	1 237	61
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 553	14 492
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 237	61
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 790	14 553

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	700	3 253	3 953
Aruandeaasta tulem		-1 281	-1 281
31.12.2021	700	1 972	2 672
Aruandeaasta tulem		-1 029	-1 029
Asutajate ja liikmete sissemaksed	500		500
31.12.2022	1 200	943	2 143

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jakobsoni 4 - 2022.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatud arvestuspõhimõtteid ning informatsiooni esitlusviis mis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Selle kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu katuse remondiks saadi 2013 aastal pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates,

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressid on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena, korteriühistu on siin vahendaja.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	15 790	14 553
Kokku raha	15 790	14 553

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 855	3 855		
Ostjatelt laekumata arved	3 855	3 855		
Laenuõuded	16 972	2 511	14 461	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 571	2 571		
Viivisenõuded liikmete vastu	7	7		
Ettemakse teenuste eest	212	212		
Reservkapitali nõuded	281	281		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 898	9 437	14 461	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 150	3 150		
Ostjatelt laekumata arved	3 150	3 150		
Laenuõuded	19 468	2 526	14 733	2 209
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 576	1 576		
Viivisenõuded liikmete vastu	6	6		
Ettemaksed teenuste eest, kindlustus	221	221		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 421	7 479	14 733	2 209

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	3 855	3 150
OÜ Tseetan-Gold	3 855	3 150
Kokku nõuded ostjate vastu	3 855	3 150

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	74
Sotsiaalmaks	125	125
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	212

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-066210-JI	16 972	2 511	14 461		5,038%	EUR	30.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	16 972	2 511	14 461				
Laenukohustised kokku	16 972	2 511	14 461				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-066210-JI	19 468	2 526	14 733	2 209	5,038%		30.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	19 468	2 526	14 733	2 209			
Laenukohustised kokku	19 468	2 526	14 733	2 209			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 174	1 174
Võlad töövõtjatele	148	148
Maksuvõlad	212	212
Saadud ettemaksed liikmetelt	2 096	2 096
Kokku võlad ja ettemaksed	3 630	3 630
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	135	135
Võlad töövõtjatele	148	148
Maksuvõlad	212	212
Saadud ettemaksed liikmetelt	4 300	4 300
Kokku võlad ja ettemaksed	4 795	4 795

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Tallinna Vesi	109	98
Eesti Energia AS	3	0
KÜ Jakobsoni 6A	78	37
OÜ Tarkvaralabor	82	0
Eesti Korteriühistute Liit	86	0
Treeline Est OÜ	816	0
Kokku võlad tarnijatele	1 174	135

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	148	148
Kokku võlad töövõtjatele	148	148

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 479	7 883	-2 440	-883	12 039
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 479	7 883	-2 440	-883	12 039
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 479	7 883	-2 440	-883	12 039
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 039	10 510	-2 496	-3 110	16 943
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 039	10 510	-2 496	-3 110	16 943
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 039	10 510	-2 496	-3 110	16 943

Remondifondi kasutus:

OÜ RannaMaja rekonstrueerimisprojekt -2218 EUR

Laenuintressid -892 EUR

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	5 474	4 340
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	0	265
Laenuintresside teenindamiseks	892	883
Rekonstrueerimisprojekt	2 218	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 584	5 488

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	23	19
Rendi- ja üüritulu	1 195	439
Kokku muud tulud	1 218	458

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	-1 375	-14
Raamatupidamisteenus	-938	-708
EKÜL liikmemaks	-114	0
Elektritööd	0	-474
Koristustarbed ja vahendid	-28	-86
Korstnapühkija	-430	0
Muru niitmine	-216	-279
Pangateenus	-12	-12
Võtmed, lukud, värava hooldus	-232	-42
Tehnoaudit, gaasiseadmed	0	-1 678
Puude hooldus	-816	0
Viivised	0	-5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 161	-3 298

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-2 280	-1 880
Sotsiaalmaksud	-763	-632
Kokku tööjõukulud	-3 043	-2 512
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	960	480

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aasta	Kulutatud 2022 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	34,72	34,51	0,21	-
Vesi ja kanal	-	1 111,90	1 111,77	0,13	-
Prügivedu	-	464,86	464,95	- 0,09	-
Kokku	-	1 611,48	1 611,23	0,25	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta	Kulutatud 2021 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	30,09	30,06	0,03	-
Vesi ja kanal	-	1 272,59	1 272,54	0,05	-
Prügivedu	-	451,61	455,96	- 4,35	-
Kokku	-	1 754,29	1 758,56	- 4,27	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	38,40	38,51	- 0,11	-
Vesi ja kanal	-	1 169,02	1 168,91	0,11	-
Prügivedu	-	492,28	488,62	3,66	-
Kokku	-	1 699,70	1 696,04	3,66	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	35,20	35,32	- 0,12	-
Vesi ja kanal	-	1 730,21	1 730,24	- 0,03	-
Prügivedu	-	527,91	527,92	- 0,01	-
Kokku	-	2 293,32	2 293,48	- 0,16	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	23,04	22,99	0,05	-
Vesi ja kanal	-	1 210,34	1 210,32	0,02	-
Prügivedu	-	443,68	441,19	2,49	-
Kokku	-	1 677,06	1 674,50	2,56	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	47,04	46,98	0,06	-
Vesi ja kanal	-	1 639,90	1 640,03	- 0,13	-
Prügivedu	-	413,94	414,09	- 0,15	-
Kokku	-	2 100,88	2 101,10	- 0,22	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	85,60	85,43	0,17	-
Vesi ja kanal	-	1 644,20	1 644,20	-	-
Prügivedu	-	436,91	436,91	-	-
Kokku	-	2 166,71	2 166,54	0,17	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aasta	Kulutatud 2015 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	79,68	79,53	0,15	-
Vesi ja kanal	-	1 656,50	1 656,66	- 0,16	-
Prügivedu	-	635,57	635,39	0,18	-
Kokku	-	2 371,75	2 371,58	0,17	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aasta	Kulutatud 2014 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	74,72	74,93	- 0,21	-
Vesi ja kanal	-	1 498,76	1 498,86	- 0,10	-
Prügivedu	-	657,07	656,87	0,20	-
Kokku	-	2 230,55	2 230,66	- 0,11	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
C.R.Jakobsoni 4-1	1178 EUR
C.R.Jakobsoni 4-2	2736 EUR
C.R.Jakobsoni 4-3	904 EUR
C.R.Jakobsoni 4-4	970 EUR
C.R.Jakobsoni 4-5	895 EUR
C.R.Jakobsoni 4-6	4300 EUR
C.R.Jakobsoni 4-7	752 EUR
C.R.Jakobsoni 4-8	822 EUR
C.R.Jakobsoni 4-9	1031 EUR
C.R.Jakobsoni 4-10	498 EUR
C.R.Jakobsoni 4-11	669 EUR
C.R.Jakobsoni 4-12	753 EUR
C.R.Jakobsoni 4-14	677 EUR
C.R.Jakobsoni 4-6A	1414 EUR
C.R.Jakobsoni 4-M1	445 EUR
C.R.Jakobsoni 4-M2	2698 EUR
Kokku:	20742 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80167027) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56569974
E-posti aadress	jakobsoni4.ky@gmail.com