

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu

registrikood: 80208915

telefon: +372 55513442, +372 5155414, +372 6606298

e-posti aadress: jakobi15tallinn@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine, liikmete poolt makstavate tasude sihtotstarbeline kasutamine ning liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on 32 liiget ja ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline ja korteriühistu juhtimisega seotud tööülesanded on jaotatud valdkondadesse. Juhatuse liikmetele 2021 aastal tasusid ei makstud.

Peamine tegevusvaldkond EMTAK alusel on 68321 Hoonete ja üürimajade haldus.

Juhatuse liikmed,
Mona-Liisa Lille
Leila Pommer

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 569	5 530	2
Nõuded ja ettemaksed	14 096	11 352	3
Kokku käibevarad	22 665	16 882	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	58 293	64 858	3
Materiaalsed põhivarad	517	0	
Kokku põhivarad	58 810	64 858	
Kokku varad	81 475	81 740	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 566	6 292	4
Võlad ja ettemaksed	7 644	5 275	5
Eraldised	4 125	773	
Kokku lühiajalised kohustised	18 335	12 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 293	64 858	4
Kokku pikaajalised kohustised	58 293	64 858	
Kokku kohustised	76 628	77 198	
Netovara			
Reservkapital	854	854	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 688	3 811	
Aruandeaasta tulem	305	-123	
Kokku netovara	4 847	4 542	
Kokku kohustised ja netovara	81 475	81 740	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 257	6 618	
Kokku tulud	9 257	6 618	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 033	-2 953	
Mitmesugused tegevuskulud	-45	-104	
Tööjõukulud	-3 847	-3 659	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27	0	
Muud kulud	0	-25	
Kokku kulud	-8 952	-6 741	
Põhitegevuse tulem	305	-123	
Aruandeaasta tulem	305	-123	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	305	-123
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 472	-63 157
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 371	65 801
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 352	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 556	2 521
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-517	0
Antud laenude tagasimaksed	6 291	0
Laekunud intressid	2 908	1 299
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 682	1 299
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 291	0
Makstud intressid	-2 908	-1 299
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 199	-1 299
Kokku rahavood	3 039	2 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 530	3 009
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 039	2 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 569	5 530

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	854	3 811	4 665
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	0	4 665	4 665
Aruandeaasta tulem	0	-123	-123
31.12.2020	854	3 688	4 542
Aruandeaasta tulem	0	305	305
31.12.2021	854	3 993	4 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu (edaspidi: korteriühistu) 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2021.a. Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
 - pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.
- Elamuremonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korterimanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korterimanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korterimanike vastu.

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

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ning sihotstarbelistest tasudest. Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulud on kajastatud aruannetes tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud isikuteks korteriühistus on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod		5 530
Kokku raha		5 530

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 093	7 093	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 093	7 093	0	0
Laenunõuded	64 859	6 566	37 996	20 297
Ettemaksed	437	437	0	0
Tulevaste perioodide kulud	437	437	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 389	14 096	37 996	20 297

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 640	4 640	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 640	4 640	0	0
Laenunõuded	71 150	6 292	35 799	29 059
Ettemaksed	420	420	0	0
Tulevaste perioodide kulud	420	420	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 210	11 352	35 799	29 059

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	64 859	6 566	37 996	20 297	4,20%	EUR	30.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	64 859	6 566	37 996	20 297			
Laenukohustised kokku	64 859	6 566	37 996	20 297			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	71 150	6 292	35 799	29 059	4,20%	EUR	30.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	71 150	6 292	35 799	29 059			
Laenukohustised kokku	71 150	6 292	35 799	29 059			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 046	7 046
Võlad töövõtjatele	255	255
Maksuvõlad	343	343
Kokku võlad ja ettemaksed	7 644	7 644

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 793	4 793
Võlad töövõtjatele	201	201
Maksuvõlad	281	281
Kokku võlad ja ettemaksed	5 275	5 275

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 876	-2 735
Sotsiaalmaksud	-972	-924
Kokku tööjõukulud	-3 848	-3 659
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand_1	953 EUR
Korteriomand_2	1410 EUR
Korteriomand_3	1181 EUR
Korteriomand_4	1582 EUR
Korteriomand_5	1029 EUR
Korteriomand_6	1488 EUR
Korteriomand_7	1320 EUR
Korteriomand_8	1408 EUR
Korteriomand_9	928 EUR
Korteriomand_10	1386 EUR
Korteriomand_11	1380 EUR
Korteriomand_12	1636 EUR
Korteriomand_13	993 EUR
Korteriomand_14	1583 EUR
Korteriomand_15	1472 EUR
Korteriomand_16	1380 EUR
Korteriomand_17	1307 EUR
Korteriomand_18	1560 EUR
Korteriomand_19	1353 EUR
Korteriomand_20	1053 EUR
Korteriomand_21	1795 EUR
Korteriomand_22	1105 EUR
Korteriomand_23	1340 EUR
Korteriomand_24	991 EUR
Korteriomand_25	1758 EUR
Korteriomand_26	939 EUR
Korteriomand_27	1338 EUR
Korteriomand_28	980 EUR
Korteriomand_29	1469 EUR
Korteriomand_30	1727 EUR
Korteriomand_31	1336 EUR
Korteriomand_32	1072 EUR
Kokku:	42252 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu (registrikood: 80208915) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILA POMMER	Management board member	20.06.2022
Resolutsioon:	KÜ Jakobi 15 juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6606298
Mobiiltelefon	+372 55513442
Mobiiltelefon	+372 5155414
E-posti aadress	jakobi15tallinn@gmail.com