

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu

registrikood: 80208915

telefon: +372 55513442, +372 5155414, +372 5257889, +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 3-liikmeline ja korteriühistu juhtimisega seotud tööülesanded on jaotatud valdkondadesse. Juhatuse liikmetele 2019 aastal tasusid ei makstud.

Peamine tegevusvaldkond EMTAK alusel on 68321 Hoonete ja üürimajade haldus.

Juhatuse liikmed,
Mona-Liisa Lille
Leila Pommer
Edgar Puhasorg

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 009	4 995	2
Nõuded ja ettemaksed	10 304	3 551	3
Kokku käibevarad	13 313	8 546	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 749	0	3
Kokku põhivarad	2 749	0	
Kokku varad	16 062	8 546	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 478	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 039	4 053	5
Eraldised	131	1 141	
Kokku lühiajalised kohustised	8 648	5 194	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 749	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 749	0	
Kokku kohustised	11 397	5 194	
Netovara			
Reservkapital	854	854	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 498	1 827	
Aruandeaasta tulem	1 313	671	
Kokku netovara	4 665	3 352	
Kokku kohustised ja netovara	16 062	8 546	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 238	14 180	
Muud tulud	774	0	
Kokku tulud	16 012	14 180	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 633	-6 463	
Mitmesugused tegevuskulud	-10	-6 996	
Tööjõukulud	-1 024	0	6
Muud kulud	-32	-50	
Kokku kulud	-14 699	-13 509	
Põhitegevuse tulem	1 313	671	
Aruandeaasta tulem	1 313	671	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 313	671
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 422	538
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 123	932
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 986	2 141
Kokku rahavood	-1 986	2 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 995	2 854
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 986	2 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 009	4 995

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	854	1 827	2 681
Aruandeaasta tulem	0	671	671
31.12.2018	854	2 498	3 352
Aruandeaasta tulem	0	1 313	1 313
31.12.2019	854	3 811	4 665

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu (edaspidi: korteriühistu) 2019.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 raha ekvivalentidena 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 31.12.2019.a. Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 osapool üle või oluline mõju teise osapool äriliste otsustele. Seotud isikuteks korteriühistus on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	3 009	4 995
Kokku raha	3 009	4 995

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 407	4 407	0
Muud nõuded	8 227	5 478	2 749
Laenu nõuded	8 227	5 478	2 749
Ettemaksed	419	419	0
Tulevaste perioodide kulud	419	419	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 053	10 304	2 749

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 551	3 551	0
Ostjatelt laekumata arved	3 551	3 551	0
Ettemaksed	0	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 551	3 551	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank_laen nr. 1	5 107	5 107			2%	EUR	30.11.2020
Lühiajalised laenud kokku	5 107	5 107					
Pikaajalised laenud							
Swedbank_laen nr. 2	3 120	371	2 749	0	2%	EUR	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 120	371	2 749	0			
Laenukohustised kokku	8 227	5 478	2 749	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 557	2 557
Võlad töövõtjatele	201	201
Maksuvõlad	281	281
Kokku võlad ja ettemaksed	3 039	3 039
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 053	4 053
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 053	4 053

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-765	0
Sotsiaalmaksud	-259	0
Kokku tööjõukulud	-1 024	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand_1	643 EUR
Korteriomand_2	929 EUR
Korteriomand_3	958 EUR
Korteriomand_4	1033 EUR
Korteriomand_5	759 EUR
Korteriomand_6	975 EUR
Korteriomand_7	871 EUR
Korteriomand_8	968 EUR
Korteriomand_9	615 EUR
Korteriomand_10	843 EUR
Korteriomand_11	946 EUR
Korteriomand_12	1056 EUR
Korteriomand_13	668 EUR
Korteriomand_14	1050 EUR
Korteriomand_15	854 EUR
Korteriomand_16	921 EUR
Korteriomand_17	844 EUR
Korteriomand_18	1065 EUR
Korteriomand_19	892 EUR
Korteriomand_20	719 EUR
Korteriomand_21	1194 EUR
Korteriomand_22	634 EUR
Korteriomand_23	896 EUR
Korteriomand_24	662 EUR
Korteriomand_25	1207 EUR
Korteriomand_26	612 EUR
Korteriomand_27	853 EUR
Korteriomand_28	644 EUR
Korteriomand_29	1038 EUR
Korteriomand_30	1122 EUR
Korteriomand_31	950 EUR
Korteriomand_32	681 EUR
Kokku:	28102 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu (registrikood: 80208915) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILA POMMER	Juhatuse liige	25.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6606298
Mobiiltelefon	+372 5155414
Mobiiltelefon	+372 5257889
Mobiiltelefon	+372 55513442
E-posti aadress	jakobi15tallinn@gmail.com