

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 24 korteriühistu

registrikood: 80487016

telefon: +372 5288998

e-posti aadress: jakobi24tallinn@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühustut juhib ja esindab juhatuse. Juhatuse liikmeid ei ole tasustatud. Samuti ei ole korteriühistul töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	897	1 234	2
Nõuded ja ettemaksed	3 899	1 927	3
Kokku käibevarad	4 796	3 161	
Kokku varad	4 796	3 161	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 040	534	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 292	2 160	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 332	2 694	
Kokku kohustised	4 332	2 694	
Netovara			
Reservkapital	463	463	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4	-1	
Aruandeaasta tulem	-3	5	
Kokku netovara	464	467	
Kokku kohustised ja netovara	4 796	3 161	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 796	4 294	9
Muud tulud	135	5	10
Kokku tulud	5 931	4 299	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 549	-1 558	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 206	-2 736	12
Tööjõukulud	-1 048	0	13
Muud kulud	-131	0	14
Kokku kulud	-5 934	-4 294	
Põhitegevuse tulem	-3	5	
Aruandeaasta tulem	-3	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 972	-259
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 638	1 093
Kokku rahavood põhitegevusest	-337	839
Kokku rahavood	-337	839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 234	395
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-337	839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	897	1 234

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	463	0	-1	462
Aruandeaasta tulem	0	0	5	5
31.12.2021	463	0	4	467
Aruandeaasta tulem	0	0	-3	-3
31.12.2022	463	0	1	464

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a .raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahana on kajastatud raha pangakontol.

Tulud

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

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

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest ja muudest tuludest(viivisetulu).

Sihtotstarbelisi tasusid (näiteks remonditasusid) kajastatakse lähtudes RTJ 12 kirjeldatud sihtfinanseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o.kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaalmaksete vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Tulem vahendamisest kajastatakse vastavalt muu tuluna või kuluna.

Kulud

Kuludena kajastatakse majanduskulusid, mis koosnevad haldus-, hooldus- ning remondikuludest. Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse.

Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
arvelduskonto	897	1 234
Kokku raha	897	1 234

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 899	3 899	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 899	3 899	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 927	1 927	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 927	1 927	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	103	0	0
Sotsiaalmaks	0	173	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	287	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	547	547	0	0
Võlad töövõtjatele	206	206	0	0
Maksuvõlad	287	287	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 040	1 040	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	534	534	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	534	534	0	0

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Tallinna Vesi	109	73
OÜ BREM Kinnisvarahooldus	145	412
Eesti Energia AS	236	0
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	53	45
Eesti Keskkonnateenused AS	4	4
Kokku võlad tarnijatele	547	534

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad töövõtjatele	206	0
Kokku võlad töövõtjatele	206	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	249	2 869	-1 558	1 560
projekt	0	600	0	600
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	249	3 469	-1 558	2 160
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	249	3 469	-1 558	2 160
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 560	3 681	-2 549	3 292
projekt	600			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 160	3 681	-2 549	3 292
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 160	3 681	-2 549	3 292

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
haldus	2 249	1 197
raamatupidamine	548	548
avarii-dispertserteenus	108	649
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 549	1 558
kindlustus	342	342
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 796	4 294

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	0	5
Riigilõiv	65	0
Esindustasu	66	0
Viivised	4	0
Kokku muud tulud	135	5

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 549	1 558
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 549	1 558

Kirjel remonditööd summas 2549 on kajastatud:

- 2100 - kanalisatsioonitoru remont
- 381 - uste remont
- 11 - kandeavaldus, infopäring registrist
- 20 - võtmete valmistamine
- 37 - lumelabidas, luud

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
haldus	1 196	1 196
raamatupidamine	547	547
avarii-dispetserteenus	108	648
panga teenustasu	12	3
kindlustus	343	342
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 206	2 736

Kommunaalmakseid ei ole tulude-kulude aruandes kajastatud, kuid on tekkepõhiselt arvestatud ja vahendatud järgmiselt:

prügivedu 637
 üldvalgustus 32
 vesi-ja kanalisatsioon 1107

kokku: 1776

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	788	0
Sotsiaalmaksud	260	0
Kokku tööjõukulud	1 048	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
esindustasu	66	0
riigilõiv	65	0
Kokku muud kulud	131	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	716 EUR
2	801 EUR
3	665 EUR
4	731 EUR
5	655 EUR
6	680 EUR
7	828 EUR
8	699 EUR
19	1062 EUR
Kokku:	6837 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Tallinn, Jakobi tn 24 korteriühistu (registrikood: 80487016) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI ILJINSKI	Juhatuse liige	19.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5288998
E-posti aadress	jakobi24tallinn@gmail.com