

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 27 korteriühistu

registrikood: 80318621

telefon: +372 53326776, +372 58119807

e-posti aadress: riina.penu@innove.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jakobi 27 (KÜ) on 2010 aastal asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu.

KÜ liikmeteks on 12 korteriomandi 12 omanikku.

KÜ tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Jakobi tn 27 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus . Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatusel liikmetele ei ole tasusid

arvestatud.

2018 aasta otsustati ühistu üldkoosolekul taotleda Swedbank AS-st laenu katuse renoveerimiseks maksimaalselt summas nelikümmend kaks tuhat eurot, tagasimakse tähtajaga kuni viieteist aastat.

Aruandeaastal on jätkatud halduslepingut City Haldus OÜ-ga haldusteenuse, raamatupidamisteenuse, tehnohooldus, heakorrateenuse ja avariabi teenuse osutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 820	8 659
Nõuded ja ettemaksed	145	484
Kokku käibevarad	11 965	9 143
Kokku varad	11 965	9 143
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 054	8 231
Kokku lühiajalised kohustised	11 054	8 231
Kokku kohustised	11 054	8 231
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	766	766
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	146	134
Aruandeaasta tulem	-1	12
Kokku netovara	911	912
Kokku kohustised ja netovara	11 965	9 143

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 973	5 016
Kokku tulud	5 973	5 016
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 561	-4 986
Mitmesugused tegevuskulud	-413	-18
Kokku kulud	-5 974	-5 004
Põhitegevuse tulem	-1	12
Aruandeaasta tulem	-1	12

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	12
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	339	73
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 823	4 033
Kokku rahavood põhitegevusest	3 161	4 118
Kokku rahavood	3 161	4 118
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 659	4 541
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 161	4 118
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 820	8 659

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	766	134	900
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2017	766	146	912
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2018	766	145	911

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud
Korteriühistu Jakobi tn 27 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Raha kajastatakse raha pangakontol. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu
Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.
Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast

Tulud

Tulude arvestus
Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	99	99
Ostjatelt laekumata arved	99	99
Muud nõuded	46	46
Viitlaekumised	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	145	145
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	383	383
Ostjatelt laekumata arved	383	383
Muud nõuded	101	101
Viitlaekumised	101	101
Kokku nõuded ja ettemaksed	484	484

Viitlaekumised- 2018 detsember kommunaalteenused, millised esitatakse korteriomnikele jaanuarikuu 2019 arvetel

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	99	383
Kokku nõuded ostjate vastu	99	383

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	114	114
Remondifondi/reservfondi maksed	10 940	10 940
Kokku võlad ja ettemaksed	11 054	11 054
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	137	137
Saadud ettemaksed	124	124
Remondifondi/reservfondi maksed	7 970	7 970
Kokku võlad ja ettemaksed	8 231	8 231

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 264	4 913
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	709	103
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 973	5 016

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	709	103
Hooldustööd	4 852	4 883
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 561	4 986

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	413	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	413	18

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jakobi tn 27-1	946 EUR
Jakobi tn 27-2	900 EUR
Jakobi tn 27-3	909 EUR
Jakobi tn 27-4	875 EUR
Jakobi tn 27-5	772 EUR
Jakobi tn 27-6	871 EUR
Jakobi tn 27-7	878 EUR
Jakobi tn 27-8	798 EUR
Jakobi tn 27-9	1380 EUR
Jakobi tn 27-10	840 EUR
Jakobi tn 27-11	558 EUR
Jakobi tn 27-12	648 EUR
Kokku:	10375 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2019

Tallinn, Jakobi tn 27 korteriühistu (registrikood: 80318621) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA PENU	Juhatuse liige	02.04.2019
HEIKKI EIGI	Juhatuse liige	09.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53326776
Mobiiltelefon	+372 58119807
E-posti aadress	riina.penu@innove.ee