

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu

registrikood: 80208915

telefon: +372 55513442, +372 5155414

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	11
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.

2020 aastal taotles KÜ Jakobi 15 laenu Swedpangalt, mille saamise järgselt vahetati korterelamul katus ning teostati sanitaarremont trepikodades.

Korteriühistul on 32 liiget ja ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline ja korteriühistu juhtimisega seotud tööülesanded on jaotatud valdkondadesse. Juhatusel liikmetele 2020 aastal tasusid ei makstud.

Peamine tegevusvaldkond EMTAK alusel on 68321 Hoonete ja üürimajade haldus.

Juhatusel liikmed,
Mona-Liisa Lille
Leila Pommer
Edgar Puhasorg

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 530	3 009	2
Nõuded ja ettemaksed	11 352	10 304	3
Kokku käibevarad	16 882	13 313	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	64 858	2 749	3
Kokku põhivarad	64 858	2 749	
Kokku varad	81 740	16 062	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 292	5 478	4
Võlad ja ettemaksed	5 275	3 039	5
Eraldised	773	131	
Kokku lühiajalised kohustised	12 340	8 648	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	64 858	2 749	4
Kokku pikaajalised kohustised	64 858	2 749	
Kokku kohustised	77 198	11 397	
Netovara			
Reservkapital	854	854	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 811	2 498	
Aruandeaasta tulem	-123	1 313	
Kokku netovara	4 542	4 665	
Kokku kohustised ja netovara	81 740	16 062	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 618	15 238	
Muud tulud	0	774	
Kokku tulud	6 618	16 012	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 953	-13 633	
Mitmesugused tegevuskulud	-104	-10	
Tööjõukulud	-3 659	-1 024	6
Muud kulud	-25	-32	
Kokku kulud	-6 741	-14 699	
Põhitegevuse tulem	-123	1 313	
Aruandeaasta tulem	-123	1 313	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-123	1 313
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-63 157	-4 422
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	65 801	1 123
Kokku rahavood põhitegevusest	2 521	-1 986
Kokku rahavood	2 521	-1 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 009	4 995
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 521	-1 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 530	3 009

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	854	2 498	3 352
Aruandeaasta tulem	0	1 313	1 313
31.12.2019	854	3 811	4 665
Aruandeaasta tulem	0	-123	-123
31.12.2020	854	3 688	4 542

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu (edaspidi: korteriühistu) 2020.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 31.12.2020.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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud isikuteks korteriühistus on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	5 530	3 009
Kokku raha	5 530	3 009

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Muud nõuded	71 150	6 292	35 799	29 059
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

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank_laen nr. 1	0	0			-	-	-
Pikaajalised laenud							
Swedbank_laen nr. 2	0	0	0	0	-	-	-
Swedbank_laen nr. 3	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			

	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)

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

	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

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-2 735	-765
Sotsiaalmaksud	-924	-259
Kokku tööjõukulud	-3 659	-1 024
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand_1	523 EUR
Korteriomand_2	831 EUR
Korteriomand_3	693 EUR
Korteriomand_4	1004 EUR
Korteriomand_5	644 EUR
Korteriomand_6	943 EUR
Korteriomand_7	731 EUR
Korteriomand_8	820 EUR
Korteriomand_9	490 EUR
Korteriomand_10	786 EUR
Korteriomand_11	799 EUR
Korteriomand_12	1060 EUR
Korteriomand_13	573 EUR
Korteriomand_14	1001 EUR
Korteriomand_15	762 EUR
Korteriomand_16	782 EUR
Korteriomand_17	679 EUR
Korteriomand_18	909 EUR
Korteriomand_19	756 EUR
Korteriomand_20	628 EUR
Korteriomand_21	1009 EUR
Korteriomand_22	627 EUR
Korteriomand_23	777 EUR
Korteriomand_24	559 EUR
Korteriomand_25	987 EUR
Korteriomand_26	503 EUR
Korteriomand_27	787 EUR
Korteriomand_28	558 EUR
Korteriomand_29	941 EUR
Korteriomand_30	1073 EUR
Korteriomand_31	808 EUR
Korteriomand_32	692 EUR
Kokku:	24735 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu (registrikood: 80208915) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILA POMMER	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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