

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 27 korteriühistu

registrikood: 80318621

telefon: +372 53417727, +372 53326776, +372 58119807

e-posti aadress: riina.penu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 022	5 749	
Nõuded ja ettemaksed	2 308	2 139	2
Kokku käibevarad	9 330	7 888	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	32 369	34 607	3
Kokku põhivarad	32 369	34 607	
Kokku varad	41 699	42 495	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 238	2 139	3
Võlad ja ettemaksed	6 176	4 834	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 414	6 973	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 369	34 607	
Kokku pikaajalised kohustised	32 369	34 607	
Kokku kohustised	40 783	41 580	
Netovara			
Reservkapital	766	766	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	149	150	
Aruandeaasta tulem	1	-1	
Kokku netovara	916	915	
Kokku kohustised ja netovara	41 699	42 495	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 045	8 706	5
Kokku tulud	9 045	8 706	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 406	-6 961	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6	-14	7
Kokku kulud	-7 412	-6 975	
Põhitegevuse tulem	1 633	1 731	
Intressikulud	-1 632	-1 732	
Aruandeaasta tulem	1	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 633	1 731
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-169	146
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 679	3 791
Kokku rahavood põhitegevusest	5 143	5 668
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 238	-2 139
Makstud intressid	-1 632	-1 732
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 870	-3 871
Kokku rahavood	1 273	1 797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 749	3 952
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 273	1 797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 022	5 749

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	766	150	916
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2020	766	149	915
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	766	150	916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud
Korteriühistu Jakobi tn 27 2021. 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	70	70
Ostjatelt laekumata arved	70	70
Laenu nõuded	2 238	2 238
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 308	2 308
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenu nõuded	2 139	2 139
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 139	2 139

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	2 238	2 238			4,5
Lühiajalised laenud kokku	2 238	2 238			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	32 369		12 853	19 516	
Pikaajalised laenud kokku	32 369		12 853	19 516	
Laenukohustised kokku	34 607	2 238	12 853	19 516	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	2 139	2 139			4,5
Lühiajalised laenud kokku	2 139	2 139			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	34 607		12 281	22 326	
Pikaajalised laenud kokku	34 607		12 281	22 326	
Laenukohustised kokku	36 746	2 139	12 281	22 326	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	85	85
Saadud ettemaksed	90	90
Muud saadud ettemaksed	90	90
Remondifondi/reservfondi maksed	6 001	6 001
Kokku võlad ja ettemaksed	6 176	6 176
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	224	224
Saadud ettemaksed	69	69
Remondifondi/reservfondi maksed	4 541	4 541
Kokku võlad ja ettemaksed	4 834	4 834

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 842	4 727
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 203	3 979
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 045	8 706

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 203	3 978
Hooldustööd	5 203	2 983
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 406	6 961

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	6	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6	14

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jakobi tn 27-1	1583 EUR
Jakobi tn 27-2	1223 EUR
Jakobi tn 27-3	1164 EUR
Jakobi tn 27-4	1017 EUR
Jakobi tn 27-5	1044 EUR
Jakobi tn 27-6	1134 EUR
Jakobi tn 27-7	1144 EUR
Jakobi tn 27-8	1010 EUR
Jakobi tn 27-9	1753 EUR
Jakobi tn 27-10	1133 EUR
Jakobi tn 27-11	739 EUR
Jakobi tn 27-12	859 EUR
Kokku:	13803 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Tallinn, Jakobi tn 27 korteriühistu (registrikood: 80318621) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA PENU	Juhatuse liige	15.06.2022
ANNE TALING	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53417727
Mobiiltelefon	+372 53326776
Mobiiltelefon	+372 58119807
E-posti aadress	riina.penu@gmail.com