

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 6a korteriühistu

registrikood: 80014826

e-posti aadress: jakobsoni6a@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 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 6a registreeriti 07.10.1997. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2021. aastal on elanikelt kogutud haldus- ja remonditasusid, pangalaenu- ja intresside maksteks vajalikke summasid ning vahendatud kommunaalmakseid kogusummas 53 866 eurot (2020. aastal 34 175 eurot).

Majandusaastal lõpetati kortermaja renoveerimine.

Korteriühisu juhatus koosneb 3 liikmest.

Juhtkonnale tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 908	11 804	
Nõuded ja ettemaksed	17 310	14 686	2
Kokku käibevarad	44 218	26 490	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	179 071	172 293	2
Kokku põhivarad	179 071	172 293	
Kokku varad	223 289	198 783	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 875	9 642	3
Võlad ja ettemaksed	5 883	3 223	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 373	8 382	
Kokku lühiajalised kohustised	37 131	21 247	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	179 071	172 293	3
Kokku pikaajalised kohustised	179 071	172 293	
Kokku kohustised	216 202	193 540	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 243	137	
Aruandeaasta tulem	1 844	1 106	
Kokku netovara	7 087	5 243	
Kokku kohustised ja netovara	223 289	198 783	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 385	32 605	5
Muud tulud	1 521	778	
Kokku tulud	18 906	33 383	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 245	-30 355	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 464	-1 474	
Tööjõukulud	-1 353	-451	6
Kokku kulud	-17 062	-32 280	
Põhitegevuse tulem	1 844	1 103	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	1 844	1 106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 844	1 103
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 391	-1 738
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 783	5 349
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 112	6 135
Kokku rahavood põhitegevusest	28 348	10 849
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-16 653	-183 257
Antud laenude tagasimaksed	9 642	1 322
Laekunud intressid	5 095	686
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-13 244	-30 355
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 160	-211 604
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	16 653	183 257
Saadud laenude tagasimaksed	-9 642	-1 322
Makstud intressid	-5 095	-683
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 916	181 252
Kokku rahavood	15 104	-19 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 804	31 307
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 104	-19 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 908	11 804

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 000	137	4 137
Aruandeaasta tulem	0	1 106	1 106
31.12.2020	4 000	1 243	5 243
Aruandeaasta tulem	0	1 844	1 844
31.12.2021	4 000	3 087	7 087

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Jakobsoni 6a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

Korterelamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen.

Korterelamu remonti (parendusi) põhivarana arvele võetud ei ole, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand. Saadud laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu. Järgneva 12 kuu tasumisele kuuluvad nõuded ja kohustised on kajastatud lühiajalisena, ülejäänud pikaajalisena.

Finantskohustised

Pikaajalise pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nad kuuluvad tasumisele.

Tulud

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 435	7 435	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 435	7 435	0	0
Laenunõuded	188 946	9 875	39 500	139 571
Kokku nõuded ja ettemaksed	196 381	17 310	39 500	139 571

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 044	5 044	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 044	5 044	0	0
Laenunõuded	181 935	9 642	48 210	124 083
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 979	14 686	48 210	124 083

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	188 946	9 875	39 500	139 571	2,6%+EURIBOR	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	188 946	9 875	39 500	139 571			
Laenukohustised kokku	188 946	9 875	39 500	139 571			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	181 935	9 642	48 210	124 083	2,6%+EURIBOR	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	181 935	9 642	48 210	124 083			
Laenukohustised kokku	181 935	9 642	48 210	124 083			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 720	5 720
Võlad töövõtjatele	65	65
Maksuvõlad	96	96
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	5 883	5 883
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 014	3 014
Võlad töövõtjatele	65	65
Maksuvõlad	96	96
Saadud ettemaksed	48	48
Muud saadud ettemaksed	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	3 223	3 223

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 160	2 250
Ühekordsed tasud	980	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 245	30 355
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 385	32 605

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 011	337
Sotsiaalmaksud	342	114
Kokku tööjõukulud	1 353	451
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 234	14 609
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 234	14 609
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	9 875	9 642
Kokku laenukohustised	9 875	9 642
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 727	4 651
Kokku võlad ja ettemaksed	5 727	4 651

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	179 071	172 293
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 071	172 293
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	179 071	172 293
Kokku laenukohustised	179 071	172 293

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jakobsoni tn 6a-12	6059 EUR
Jakobsoni tn 6a-13	3738 EUR
Jakobsoni tn 6a-14	3554 EUR
Jakobsoni tn 6a-15	4247 EUR
Jakobsoni tn 6a-16	4001 EUR
Jakobsoni tn 6a-17	3712 EUR
Jakobsoni tn 6a-18	3309 EUR
Jakobsoni tn 6a-19	3122 EUR
Jakobsoni tn 6a-20	3803 EUR
Jakobsoni tn 6a-21	3430 EUR
Jakobsoni tn 6a-22	3390 EUR
Jakobsoni tn 6a-23	4516 EUR
Jakobsoni tn 6a-24	4381 EUR
Jakobsoni tn 6a-25	2604 EUR
Kokku:	53866 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 6a korteriühistu (registrikood: 80014826) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KALA	Juhatuse liige	07.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<code>jakobsoni6a@gmail.com</code>