

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 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 juhatus. Juhatuse liikmeid ei ole tasustatud. Samuti ei ole korteriühistul töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 234	395	2
Nõuded ja ettemaksed	1 927	1 668	3
Kokku käibevarad	3 161	2 063	
Kokku varad	3 161	2 063	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	534	1 352	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 160	249	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 694	1 601	
Kokku kohustised	2 694	1 601	
Netovara			
Reservkapital	463	463	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	5	-1	
Kokku netovara	467	462	
Kokku kohustised ja netovara	3 161	2 063	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 294	2 041	7
Muud tulud	5	0	8
Kokku tulud	4 299	2 041	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 558	-1 381	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 736	-660	10
Muud kulud	0	-1	12
Kokku kulud	-4 294	-2 042	
Põhitegevuse tulem	5	-1	
Aruandeaasta tulem	5	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-259	-1 668
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 093	1 601
Kokku rahavood põhitegevusest	839	-68
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	463
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	463
Kokku rahavood	839	395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	395	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	839	395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 234	395

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0	-1	-1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	463	0	0	463
31.12.2020	463	0	-1	462
Aruandeaasta tulem	0	0	5	5
31.12.2021	463	0	4	467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
arvelduskonto	1 234	395
Kokku raha	1 234	395

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 668	1 668	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 668	1 668	0	0

Kirjel "Nõuded seotud osapoolte vastu" kajastatakse nõuded ühistu liikmete vastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 352	1 352	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 352	1 352	0	0

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Tallinna Vesi	73	105
OÜ BREM Kinnisvarahoodus	412	383
Eesti Energia AS	0	4
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	45	50
Property Service OÜ	0	810
Eesti Keskkonnateenused AS	4	0
Kokku võlad tarnijatele	534	1 352

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	0	0	1 630	-1 381	249
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	1 630	-1 381	249
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	1 630	-1 381	249
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond		249	2 869	-1 558	1 560
projekt"roheline õu"toetus		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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
haldus	1 197	199
raamatupidamine	548	91
avarii-dispetserteenus	649	108
puhastusteenus	0	262
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 558	1 381
kindlustus	342	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 294	2 041

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	5	0
Kokku muud tulud	5	0

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 558	1 381
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 558	1 381

Kirjel remonditööd summas 1558 on kajastatud:

- 20 - UAB Kesko Senukai Digital
- 14 - Remondifondi saldo 31.12.2020
- 1080 - Kolme puu raie koos tõstuki kasutamisega
- 231 - Kanalisatsiooni survepesu
- 213 - Ummistuse likvideerimine

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
haldus	1 196	199
raamatupidamine	547	91
avarii-dispetserteenus	648	108
puhastus	0	262
panga teenustasu	3	0
kindlustus	342	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 736	660

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

prügivedu 630
 üldvalgustus 21
 vesi-ja kanalisatsioon 1123

kokku: 1774

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
kommunaalmaksete vahe	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	759 EUR
2	814 EUR
3	766 EUR
4	761 EUR
5	691 EUR
6	703 EUR
7	687 EUR
8	732 EUR
19	1043 EUR
Kokku:	6956 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2022

Tallinn, Jakobi tn 24 korteriühistu (registrikood: 80487016) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI ILJINSKI	Juhatuse liige	04.01.2023

Sidevahendid

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