

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 28 korteriühistu

registrikood: 80557389

e-posti aadress: info@propertysolutions.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Jakobi tn 28, on asutatud 16. novembril 2018.a. Korteriühistul on 30 liiget kellele kuulub kokku 30 korterimandit. KÜ tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine. KÜ juhib 2. liikmeline juhatus.

2021. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. Investeeringuid 2021.a. ei toimunud ja ka 2022.a. ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 551	3 228	2
Nõuded ja ettemaksed	7 968	6 249	3
Kokku käibevarad	12 519	9 477	
Kokku varad	12 519	9 477	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 757	5 910	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	495	380	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 252	6 290	
Kokku kohustised	9 252	6 290	
Netovara			
Reservkapital	3 001	3 001	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	186	394	
Aruandeaasta tulem	80	-208	
Kokku netovara	3 267	3 187	
Kokku kohustised ja netovara	12 519	9 477	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 873	13 773	6
Kokku tulud	14 873	13 773	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 156	-1 130	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 632	-12 851	8
Muud kulud	-5	0	
Kokku kulud	-14 793	-13 981	
Põhitegevuse tulem	80	-208	
Aruandeaasta tulem	80	-208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 688	10 354
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 107	-10 863
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 213	1 206
Muud rahavood põhitegevusest	529	-489
Kokku rahavood põhitegevusest	1 323	208
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	427
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	427
Kokku rahavood	1 323	635
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 228	2 593
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 323	635
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 551	3 228

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 574	394	2 968
Aruandeaasta tulem	0	-208	-208
Asutajate ja liikmete sissemaksed	427	0	427
31.12.2020	3 001	186	3 187
Aruandeaasta tulem	0	80	80
31.12.2021	3 001	266	3 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Jakobi tn 28 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Remondifond on sihtotstarbeline fond mida kajastatakse kuni remonditööde teostamiseni bilansis kohustisena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Tulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud ei kuluna ega saadud summasid tuluna vaid kajastatakse bilansis vastatvalt nõuete ja kohustustena. Tulemiaruandes kajastatakse kommunaalmaksete vahe.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil on teostatud remonditööd.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapooled on juhatuse liige (liikmed) ja nende lähedased sugulased.

Tehinguid KÜ liikmetega ei loeta tehinguteks seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	4 551	3 228
Kokku raha	4 551	3 228

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 423	7 423
Ostjatelt laekumata arved	7 423	7 423
Ettemaksed	545	545
Tulevaste perioodide kulud	138	138
Muud makstud ettemaksed	407	407
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 968	7 968
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 084	6 084
Ostjatelt laekumata arved	6 084	6 084
Ettemaksed	165	165
Tulevaste perioodide kulud	165	165
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 249	6 249

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 155	8 155
Muud võlad	27	27
Muud viitvõlad	27	27
Saadud ettemaksed	575	575
Tulevaste perioodide tulud	575	575
Kokku võlad ja ettemaksed	8 757	8 757
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 552	5 552
Muud võlad	27	27
Muud viitvõlad	27	27
Saadud ettemaksed	331	331
Tulevaste perioodide tulud	331	331
Kokku võlad ja ettemaksed	5 910	5 910

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	313	1 197	1 130	380	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	313	1 197	1 130	380	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	313	1 197	1 130	380	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	380	1 196	1 120	456	7
Vara remondifond (pesumasin)	0	75	36	39	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	380	1 271	1 156	495	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	380	1 271	1 156	495	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 489	3 115
Haldustasud	3 312	3 312
Heakorratasud	5 341	5 292
Kindlustus	343	347
Kommunaalmaksete vahe	0	322
Teenuste vahendus	1 232	255
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 156	1 130
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 873	13 773

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
MESA näitude arvestus	-607	-607
Garaaziukse remont ja hooldus	-201	-90
Tuleohu nupu korrastus garaazis	-66	0
KÜ postkasti luku vahetus	-59	0
Küttesõlme ülevaatus, san.tehnika väljakutse	-122	-48
Suitsuluugi sulgemine	-65	0
Võtmete valmistamine	0	-25
ATS-valehäire	0	-32
Luku vahetus+lisavõtmed	0	-99
Turvakaamerate salvestise seadistamine	0	-73
Luuki ei saa avada	0	-84
Välisukse esise astmepleki tagasi paigaldus	0	-72
Pesumasina remont	-36	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 156	-1 130

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-3 729	-3 633
Heakorrakulud	-5 383	-5 379
Halduskulud	-3 312	-3 312
Kindlustus	-335	-366
Riigilõiv	-7	0
Putukatõrje teenus	-489	0
Hooldusluukide ülevaatus	-84	0
1K vent seadme kontroll + veefiltri puhastus	-79	0
Välisukse- ja sulguri reguleerimine	-108	0
Surveproovi ajaks siibrite sulgemine ja avamine	-48	0
Muud	-58	-161
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 632	-12 851

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	21

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Nimetus	Ost	Müük	Vahe
Elekter	14 593,61	14 593,71	-0,10
Soojus	7 949,19	7 949,26	-0,07
Vesi	2 423,03	2 423,09	-0,06
Prügi	1 274,89	1 274,92	-0,03
Kokku	26 240,72	26 240,98	-0,26

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 01	985 EUR
Krt 02	1051 EUR
Krt 03	1165 EUR
Krt 04	1090 EUR
Krt 05	1196 EUR
Krt 06	1112 EUR
Krt 07	986 EUR
Krt 08	683 EUR
Krt 09	1007 EUR
Krt 10	1287 EUR
Krt 11	910 EUR
Krt 12	922 EUR
Krt 13	1166 EUR
Krt 14	812 EUR
Krt 15	1240 EUR
Krt 16	1462 EUR
Krt 17	1041 EUR
Krt 18	733 EUR
Krt 19	1421 EUR
Krt 20	945 EUR
Krt 21	1144 EUR
Krt 22	1092 EUR
Krt 23	1363 EUR
Krt 24	970 EUR
Krt 25	807 EUR
Krt 26	1265 EUR
Krt 27	739 EUR
Krt 28	1106 EUR
Krt 29	4229 EUR
Krt 30	4590 EUR
Kokku:	38519 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.0022

Tallinn, Jakobi tn 28 korteriühistu (registrikood: 80557389) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GRETA BUILO	Juhatuse liige	29.12.2022
JOHANNES KANTER	Juhatuse liige	03.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@propertysolutions.ee