

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 21 korteriühistu

registrikood: 80397968

telefon: +372 5275423

e-posti aadress: kujakobi21@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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Nõuded liikmete vastu	10
Lisa 7 Tarnijatele tasumata arved	11
Lisa 8 Kulud korterite ja kulude liikide lõikes	12
Lisa 9 Reservfondi aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Jakobi 21 oli asutatud 29.02.2016 Tallinnas aadressil Jakobi 21 asuva kinnistu haldamiseks ja hooldamiseks ning ühistu liikmete huvide kaitsmiseks. KÜ-l on sõlminud kinnistu hooldamiseks, haldamiseks ja korrashoiuks vajalikud lepingud juriidiliste isikutega millest tulenevalt töötasusid tasutud ei ole. Juhatuse liikmetele ei ole tasusid makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 681	3 736	
Nõuded ja ettemaksed	2 118	2 103	Lisa 6
Kokku käibevarad	9 799	5 839	
Kokku varad	9 799	5 839	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 183	1 236	Lisa 7
Kokku lühiajalised kohustised	1 183	1 236	
Kokku kohustised	1 183	1 236	
Netovara			
Reservkapital	706	706	
Reservid	7 910	3 897	Lisa 9
Kokku netovara	8 616	4 603	
Kokku kohustised ja netovara	9 799	5 839	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 107	10 681	Lisa 8
Kokku tulud	12 107	10 681	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 107	-10 681	Lisa 8
Kokku kulud	-12 107	-10 681	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 212	14 929
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 267	-14 325
Kokku rahavood põhitegevusest	3 945	604
Kokku rahavood	3 945	604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 736	3 132
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 945	604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 681	3 736

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
31.12.2020	706	2 823	3 529
Muutused reservides		1 074	1 074
31.12.2021	706	3 897	4 603
Muutused reservides		4 013	4 013
31.12.2022	706	7 910	8 616

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas eesti finantsaruandluse standardiga ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes järgmistest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	7 681	3 736
Kokku raha	7 681	3 736

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 853	1 853	
Ostjatelt laekumata arved	1 853	1 853	Lisa 6
Ettemakstud kindlustus	172	172	
Vent. filtrid laos	93	93	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 118	2 118	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 940	1 940	
Ostjatelt laekumata arved	1 940	1 940	
Ettemakstud kindlustus	163	163	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 103	2 103	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	1 183	1 183	Lisa 7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 183	1 183	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 236	1 236	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 236	1 236	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	14

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 794	2 902
Kokku ostetud	2 794	2 902

Lisa nr 6. Nõuded liikmete ja ostjate vastu

Korteri nr	Arve nr	Tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Jakobi 21-01	1560	21.01.2023	310,64 €	-21 päeva
Jakobi 21-02	1561	21.01.2023	209,34 €	-21 päeva
Jakobi 21-03	1554	21.01.2023	191,15 €	-21 päeva
Jakobi 21-04	1557	21.01.2023	220,61 €	-21 päeva
Jakobi 21-05	1556	21.01.2023	190,29 €	-21 päeva
Jakobi 21-06	1558	21.01.2023	253,03 €	-21 päeva
Jakobi 21-07	1555	21.01.2023	186,13 €	-21 päeva
Jakobi 21-08	1559	21.01.2023	236,69 €	-21 päeva
Elisa Eesti AS	1563	28.02.2023	21,47 €	-59 päeva
Telia Eesti AS	1562	28.02.2023	33,74 €	-59 päeva
KOKKU			1 853,09 €	

Lisa nr 7. Tarnijatele tasumata arved

Tarnija	Arve nr	Makse tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Lindström OÜ	2901028	16.01.2023	9,34 €	-37 päeva
Tallinna jäätmete taaskasutuskeskus AS	70052530122121	20.01.2023	40,22 €	-14 päeva
Eesti Energia Aktsiaselts	437285620531	18.01.2023	47,09 €	-10 päeva
Tallinna vesi AS	A2022207457	6.02.2023	67,39 €	-39 päeva
Puhasaken.ee OÜ	181374	10.01.2023	125,00 €	-20 päeva
Utilitas Tallinn AS	ST22122953	4.02.2023	893,93 €	-21 päeva
KOKKU			1 182,97 €	

Lisa nr 8. Kulud korterite ja kulude liikide lõikes

Kulud korterite kaupa

Nimi	Summa	Pindala	Kulu aastas	Keskmine kulu kuus
Jakobi 21-1	2 835 €	98,4 m2	28,81 eur/1m2	2,401 eur/1m2
Jakobi 21-8	2 357 €	73,3 m2	32,15 eur/1m2	2,679 eur/1m2
Jakobi 21-6	2 297 €	54,0 m2	42,54 eur/1m2	3,545 eur/1m2
Jakobi 21-4	1 982 €	73,6 m2	26,92 eur/1m2	2,244 eur/1m2
Jakobi 21-7	1 979 €	57,7 m2	34,30 eur/1m2	2,858 eur/1m2
Jakobi 21-2	1 966 €	83,3 m2	23,61 eur/1m2	1,967 eur/1m2
Jakobi 21-3	1 870 €	64,8 m2	28,86 eur/1m2	2,405 eur/1m2
Jakobi 21-5	1 763 €	83,3 m2	21,17 eur/1m2	1,764 eur/1m2
Telia Eesti AS	34 €			
Elisa Eesti AS	21 €			
Kokku	17 105 €	588,4 m2	29,07 eur/1m2	2,423 eur/1m2

Kulud nende liikide kaupa

Kulu artikkel	Summa	Tarbimine aastas	Keskmine tarbimine kuus	Keskmine kulu kuus
Porivaibad	121 €	-	-	≈ 0,017 eur/1m2
Ventilatsioonisüsteemi filtrid	140 €	-	-	≈ 0,020 eur/1m2
Tehnohooldus	144 €	-	-	≈ 0,020 eur/1m2
SES hooldus	234 €	-	-	≈ 0,033 eur/1m2
Kindlustus	398 €	-	-	≈ 0,056 eur/1m2
Prügivedu	493 €	-	-	≈ 0,070 eur/1m2
Üldelekter	539 €	3086,0 kw/h	257,2 kw/h	≈ 0,076 eur/1m2
Raamatupidamine	864 €	-	-	≈ 0,122 eur/1m2
Vesi	892 €	553,0 m3	46,1 m3	≈ 0,126 eur/1m2
Sise- ja väliskoristus	1 500 €	-	-	≈ 0,212 eur/1m2
Haldusteenus	1 656 €	-	-	≈ 0,235 eur/1m2
Soojusenergia	5 126 €	52,5 MWh	4,4 MWh	≈ 0,726 eur/1m2
Kokku ilma reservita	12 107 €			≈ 1,715 eur/1m2

Reservfond	4 998 €	-	-	≈ 0,708 eur/1m2
Kokku	17 105 €	-	-	≈ 2,423 eur/1m2

Lisa nr 9. Reservfondi aruanne

	Reservfond	
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		3 897,14 €
Jakobi 21-1		826,50 €
Jakobi 21-2		615,72 €
Jakobi 21-3		453,60 €
Jakobi 21-4		618,18 €
Jakobi 21-5		484,68 €
Jakobi 21-6		699,66 €
Jakobi 21-7		544,32 €
Jakobi 21-8		699,66 €
Elisa Eesti AS elektrienergia 2022 keskmise hinnaga		21,47 €
Telia Eesti AS elektrienergia 2022 keskmise hinnaga		33,74 €
Kommunaalteenuste ümardamine		0,49 €
Pangakulu	35,20 €	
Koristaja valamu äravoolu vahetus	52,37 €	
Mehaaniline lumetõrje abistamine labidaga	57,60 €	
Soojussõlme surveproov	96,00 €	
Mehaaniline lumetorje 12.12.2022	108,00 €	
Parklas päekiviseina parandamine	240,00 €	
Soojusvahetite keemiline pesu	396,00 €	
Kokku	985,17 €	4 998,02 €
Lõppsaldo		7 909,99 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jakobi 21-1	2835 EUR
Jakobi 21-2	1966 EUR
Jakobi 21-3	1870 EUR
Jakobi 21-4	1981 EUR
Jakobi 21-5	1763 EUR
Jakobi 21-6	2297 EUR
Jakobi 21-7	1979 EUR
Jakobi 21-8	2356 EUR
Kokku:	17047 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.01.2023

Tallinn, Jakobi tn 21 korteriühistu (registrikood: 80397968) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI JERMOHHIN	Juhatuse liige	16.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5275423
E-posti aadress	kujakobi21@gmail.com