

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu

registrikood: 80208915

telefon: +372 55513442, +372 5155414, +372 6606298

e-posti aadress: jakobi15tallinn@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine, liikmete poolt makstavate tasude sihtotstarbeline kasutamine ning liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on 32 liiget ja ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline ja korteriühistu juhtimisega seotud tööülesanded on jaotatud valdkondadesse. Juhatuse liikmetele 2022 aastal tasusid ei makstud.

Peamine tegevusvaldkond EMTAK alusel on 68321 Hoonete ja üürimajade haldus.

Juhatuse liikmed,
Mona-Liisa Lille
Leila Pommer
Liina Altroff

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 597	8 569
Nõuded ja ettemaksed	14 911	14 096
Kokku käibevarad	25 508	22 665
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	52 058	58 293
Materiaalsed põhivarad	734	517
Kokku põhivarad	52 792	58 810
Kokku varad	78 300	81 475
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 286	6 566
Võlad ja ettemaksed	8 658	7 644
Eraldised	6 518	4 125
Kokku lühiajalised kohustised	21 462	18 335
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	52 058	58 293
Kokku pikaajalised kohustised	52 058	58 293
Kokku kohustised	73 520	76 628
Netovara		
Reservkapital	854	854
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 993	3 688
Aruandeaasta tulem	-67	305
Kokku netovara	4 780	4 847
Kokku kohustised ja netovara	78 300	81 475

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 373	9 257
Kokku tulud	11 373	9 257
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 858	-5 033
Mitmesugused tegevuskulud	-72	-45
Tööjõukulud	-4 355	-3 847
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-145	-27
Muud kulud	-10	0
Kokku kulud	-11 440	-8 952
Põhitegevuse tulem	-67	305
Aruandeaasta tulem	-67	305

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-67	305
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-814	-2 472
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	734	2 371
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 537	3 352
Kokku rahavood põhitegevusest	2 390	3 556
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-362	-517
Antud laenude tagasimaksed	6 515	6 291
Laekunud intressid	2 754	2 908
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 907	8 682
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 515	-6 291
Makstud intressid	-2 754	-2 908
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 269	-9 199
Kokku rahavood	2 028	3 039
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 569	5 530
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 028	3 039
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 597	8 569

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	854	3 688	4 542
Aruandeaasta tulem	0	305	305
31.12.2021	854	3 993	4 847
Aruandeaasta tulem	0	-67	-67
31.12.2022	854	3 926	4 780

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu (edaspidi: korteriühistu) 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2022.a. Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Elamuremonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korterimanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korterimanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korterimanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on vahendatavkulu, mille tulu/kulu kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ning sihtotstarbelistest tasudest. Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulud on kajastatud aruannetes tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud isikuteks korteriühistus on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	10 597	8 569
Kokku raha	10 597	8 569

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 382	8 382	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 382	8 382	0	0
Laenunõuded	58 344	6 286	38 974	13 084
Ettemaksed	243	243	0	0
Tulevaste perioodide kulud	243	243	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 969	14 911	38 974	13 084

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 093	7 093	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 093	7 093	0	0
Laenunõuded	64 859	6 566	37 996	20 297
Ettemaksed	437	437	0	0
Tulevaste perioodide kulud	437	437	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 389	14 096	37 996	20 297

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	58 344	6 286	38 974	13 084	4,20%	EUR	30.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	58 344	6 286	38 974	13 084			
Laenukohustised kokku	58 344	6 286	38 974	13 084			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	64 859	6 566	37 996	20 297	4,20%	EUR	30.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	64 859	6 566	37 996	20 297			
Laenukohustised kokku	64 859	6 566	37 996	20 297			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 176	8 176
Võlad töövõtjatele	281	281
Maksuvõlad	201	201
Kokku võlad ja ettemaksed	8 658	8 658

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 046	7 046
Võlad töövõtjatele	255	255
Maksuvõlad	343	343
Kokku võlad ja ettemaksed	7 644	7 644

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-3 255	-2 876
Sotsiaalmaksud	-1 100	-972
Kokku tööjõukulud	-4 355	-3 848
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand_1	1284 EUR
Korteriomand_2	1817 EUR
Korteriomand_3	1704 EUR
Korteriomand_4	1913 EUR
Korteriomand_5	1377 EUR
Korteriomand_6	1991 EUR
Korteriomand_7	1720 EUR
Korteriomand_8	1840 EUR
Korteriomand_9	1325 EUR
Korteriomand_10	1750 EUR
Korteriomand_11	1816 EUR
Korteriomand_12	1992 EUR
Korteriomand_13	1341 EUR
Korteriomand_14	1832 EUR
Korteriomand_15	1862 EUR
Korteriomand_16	1811 EUR
Korteriomand_17	1749 EUR
Korteriomand_18	1984 EUR
Korteriomand_19	1676 EUR
Korteriomand_20	1391 EUR
Korteriomand_21	2355 EUR
Korteriomand_22	1439 EUR
Korteriomand_23	1747 EUR
Korteriomand_24	1293 EUR
Korteriomand_25	2302 EUR
Korteriomand_26	1273 EUR
Korteriomand_27	1772 EUR
Korteriomand_28	1280 EUR
Korteriomand_29	1817 EUR
Korteriomand_30	2191 EUR
Korteriomand_31	1673 EUR
Korteriomand_32	1327 EUR
Kokku:	54644 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2022

Tallinn, Jakobi tn 15 korteriühistu (registrikood: 80208915) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILA POMMER	Juhatuse liige	20.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6606298
Mobiiltelefon	+372 55513442
Mobiiltelefon	+372 5155414
E-posti aadress	jakobi15tallinn@gmail.com