

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 27 korteriühistu

registrikood: 80318621

telefon: +372 53417727, +372 58119807

e-posti aadress: jakobi27ky@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jakobi 27 (KÜ) on 2010 aastal asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu.

KÜ liikmeteks on 12 korteriomandi 12 omanikku.

KÜ tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Jakobi tn 27 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus . Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatusel liikmetele ei ole tasusid arvestatud.

Aruandeaastal on jätkatud halduslepingut City Haldus OÜ-ga haldusteenuse, raamatupidamisteenuse, tehnohooldus, heakorrateenuse ja avariabi teenuse osutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 463	7 022	
Nõuded ja ettemaksed	2 214	2 308	2
Kokku käibevarad	5 677	9 330	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	30 344	32 369	3
Kokku põhivarad	30 344	32 369	
Kokku varad	36 021	41 699	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 050	2 238	3
Võlad ja ettemaksed	2 671	6 176	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 721	8 414	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 344	32 369	
Kokku pikaajalised kohustised	30 344	32 369	
Kokku kohustised	35 065	40 783	
Netovara			
Reservkapital	766	766	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	150	149	
Aruandeaasta tulem	40	1	
Kokku netovara	956	916	
Kokku kohustised ja netovara	36 021	41 699	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 497	9 045	5
Kokku tulud	15 497	9 045	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 853	-7 406	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6	-6	7
Kokku kulud	-13 859	-7 412	
Põhitegevuse tulem	1 638	1 633	
Intressikulud	-1 598	-1 632	
Aruandeaasta tulem	40	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 638	1 633
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	94	-169
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 668	3 679
Kokku rahavood põhitegevusest	64	5 143
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 025	-2 238
Makstud intressid	-1 598	-1 632
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 623	-3 870
Kokku rahavood	-3 559	1 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 022	5 749
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 559	1 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 463	7 022

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	766	149	915
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	766	150	916
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2022	766	190	956

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud
Korteriühistu Jakobi tn 27 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Raha kajastatakse raha pangakontol. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu
Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.
Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast

Tulud

Tulude arvestus
Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	143	143
Ostjatelt laekumata arved	143	143
Laenunõuded	2 050	2 050
Muud nõuded	21	21
Viitlaekumised	21	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 214	2 214
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	70	70
Ostjatelt laekumata arved	70	70
Laenunõuded	2 238	2 238
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 308	2 308

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	2 050	2 050			4,5
Lühiajalised laenud kokku	2 050	2 050			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	30 344		12 690	17 654	
Pikaajalised laenud kokku	30 344		12 690	17 654	
Laenukohustised kokku	32 394	2 050	12 690	17 654	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	2 238	2 238			4,5
Lühiajalised laenud kokku	2 238	2 238			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	32 369		12 853	19 516	
Pikaajalised laenud kokku	32 369		12 853	19 516	
Laenukohustised kokku	34 607	2 238	12 853	19 516	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	299	299
Saadud ettemaksed	44	44
Remondifondi/reservfondi maksed	2 328	2 328
Kokku võlad ja ettemaksed	2 671	2 671

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	85	85
Saadud ettemaksed	90	90
Muud saadud ettemaksed	90	90
Remondifondi/reservfondi maksed	6 001	6 001
Kokku võlad ja ettemaksed	6 176	6 176

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 079	6 842
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 418	2 203
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 497	9 045

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	8 418	2 203
Hooldustööd	5 435	5 203
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 853	7 406

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	6	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6	6

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	164	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	164	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 372	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 372	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jakobi tn 27-1	1857 EUR
Jakobi tn 27-2	1164 EUR
Jakobi tn 27-3	1153 EUR
Jakobi tn 27-4	957 EUR
Jakobi tn 27-5	1061 EUR
Jakobi tn 27-6	1216 EUR
Jakobi tn 27-7	1143 EUR
Jakobi tn 27-8	1084 EUR
Jakobi tn 27-9	1722 EUR
Jakobi tn 27-10	1115 EUR
Jakobi tn 27-11	882 EUR
Jakobi tn 27-12	807 EUR
Kokku:	14161 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Tallinn, Jakobi tn 27 korteriühistu (registrikood: 80318621) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA PENU	Juhatuse liige	29.04.2023
ANNE TALING	Juhatuse liige	29.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53417727
Mobiiltelefon	+372 58119807
E-posti aadress	jakobi27ky@gmail.com