

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 24 korteriühistu

registrikood: 80487016

telefon: +372 5028331

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 049	897	2
Nõuded ja ettemaksed	4 032	3 899	3
Kokku käibevarad	6 081	4 796	
Kokku varad	6 081	4 796	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	817	1 040	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 622	3 292	8
Kokku lühiajalised kohustised	5 439	4 332	
Kokku kohustised	5 439	4 332	
Netovara			
Reservkapital	463	463	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	4	
Aruandeaasta tulem	178	-3	
Kokku netovara	642	464	
Kokku kohustised ja netovara	6 081	4 796	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 612	5 796	9
Muud tulud	529	135	10
Kokku tulud	8 141	5 931	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 195	-2 549	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 223	-2 206	12
Tööjõukulud	-4 194	-1 048	13
Muud kulud	-351	-131	14
Kokku kulud	-7 963	-5 934	
Põhitegevuse tulem	178	-3	
Aruandeaasta tulem	178	-3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	178	-3	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-133	-1 972	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 107	1 638	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 152	-337	
Kokku rahavood	1 152	-337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	897	1 234	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 152	-337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 049	897	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	463	4	467
Aruandeaasta tulem	0	-3	-3
31.12.2022	463	1	464
Aruandeaasta tulem	0	178	178
31.12.2023	463	179	642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jakobi 24 on koostanud 2023 aasta raamatupidamise aastaaruande 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

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)

	31.12.2023	31.12.2022
arvelduskonto	2 049	897
Kokku raha	2 049	897

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 032	4 032	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 032	4 032		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 899	3 899	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 899	3 899	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	102	0	103
Sotsiaalmaks	0	173	0	173
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	286	0	287

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	325	325	0	0
Võlad töövõtjatele	206	206	0	0
Maksuvõlad	286	286	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	817	817	0	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	547	547	0	0
Võlad töövõtjatele	206	206	0	0
Maksuvõlad	287	287	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 040	1 040	0	0

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Tallinna Vesi	112	109
OÜ BREM Kinnisvaraholdus	145	145
Eesti Energia AS	6	236
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	58	53
Eesti Keskkonnateenused AS	4	4
Kokku võlad tarnijatele	325	547

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad töövõtjatele	206	206
Kokku võlad töövõtjatele	206	206

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 560	3 681	-2 549	3 292
projekt	600			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 160	3 681	-2 549	3 292
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 160	3 681	-2 549	3 292
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 292	2 525	-1 195	4 622
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 292	2 525	-1 195	4 622
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 292	2 525	-1 195	4 622

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
haldus	5 403	2 249
raamatupidamine	548	548
avarii-dispetserteenus	0	108
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 195	2 549
kindlustus	466	342
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 612	5 796

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	2	0
Riigilõiv	195	65
Esindustasu	0	66
Viivised	116	4
Kohtutäituri tasu	66	0
Menetluskulud	60	0
Peakaitseme ja toitekaabli vahetus	90	0
Kokku muud tulud	529	135

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 195	2 549
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 195	2 549

Kirjel remonditööd summas 1195 on kajastatud:

- 24 - arvesti erakorraline asendamine /vesi/
- 33 - treppredel
- 250 - korstnapühkija teenus
- 276 - elektripaigaldise audit
- 612 - elektripaigaldise korrastustööd, plommimine

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
haldus	1 196	1 196
raamatupidamine	547	547
avarii-dispetserteenus	0	108
panga teenustasu	14	12
kindlustus	466	343
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 223	2 206

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

- prügivedu 710
- üldvalgustus 46
- vesi-ja kanalisatsioon 1333

kokku: 2089

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 153	788
Sotsiaalmaksud	1 041	260
Kokku tööjõukulud	4 194	1 048
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
esindustasu	0	66
riigilõiv	195	65
kohtutäituri tasu	66	0
peakaitsme ja toitekaabli vahetus	90	0
Kokku muud kulud	351	131

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 032	3 899
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 032	3 899
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 622	3 292
Kokku võlad ja ettemaksed	4 622	3 292

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 153	788

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1206 EUR
2	1199 EUR
3	1014 EUR
4	1121 EUR
5	1082 EUR
6	1208 EUR
7	1109 EUR
8	1269 EUR
19	1612 EUR
Kokku:	10820 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2024

Tallinn, Jakobi tn 24 korteriühistu (registrikood: 80487016) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI ILJINSKI	Juhatuse liige	05.06.2024