

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 27 korteriühistu

registrikood: 80318621

telefon: +372 55678720, +372 53417727

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 810	3 463	
Nõuded ja ettemaksed	2 176	2 214	2
Kokku käibevarad	6 986	5 677	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	28 415	30 344	3
Kokku põhivarad	28 415	30 344	
Kokku varad	35 401	36 021	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 023	2 050	3
Võlad ja ettemaksed	3 594	2 671	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 617	4 721	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 415	30 344	
Kokku pikaajalised kohustised	28 415	30 344	
Kokku kohustised	34 032	35 065	
Netovara			
Reservkapital	1 180	766	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	190	150	
Aruandeaasta tulem	-1	40	
Kokku netovara	1 369	956	
Kokku kohustised ja netovara	35 401	36 021	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 143	15 497	5
Kokku tulud	12 143	15 497	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 675	-13 853	6
Mitmesugused tegevuskulud	-5	-6	7
Kokku kulud	-9 680	-13 859	
Põhitegevuse tulem	2 463	1 638	
Intressikulud	-2 464	-1 598	
Aruandeaasta tulem	-1	40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 463	1 638
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	38	94
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 852	-1 668
Kokku rahavood põhitegevusest	5 353	64
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 956	-2 025
Makstud intressid	-2 464	-1 598
Laekunud sihtkapital	414	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 006	-3 623
Kokku rahavood	1 347	-3 559
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 463	7 022
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 347	-3 559
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 810	3 463

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	766	150	916
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2022	766	190	956
Aruandeaasta tulem		-1	-1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	414		414
31.12.2023	1 180	189	1 369

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud
Korteriühistu Jakobi tn 27 2023. 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 kulutusi. 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	153	153
Ostjatelt laekumata arved	153	153
Laenunõuded	2 023	2 023
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 176	2 176
	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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	2 023	2 023			
Lühiajalised laenud kokku	2 023	2 023			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	28 415		12 964	15 451	
Pikaajalised laenud kokku	28 415		12 964	15 451	
Laenukohustised kokku	30 438	2 023	12 964	15 451	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	516	516
Saadud ettemaksed	14	14
Remondifondi/reservfondi maksed	3 064	3 064
Kokku võlad ja ettemaksed	3 594	3 594

	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 867	7 079
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 276	8 418
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 143	15 497

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 276	8 418
Hooldustööd	7 399	5 435
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 675	13 853

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	5	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5	6

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 176	164
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 176	164
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 078	2 372
Kokku võlad ja ettemaksed	3 078	2 372

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jakobi tn 27-1	2161 EUR
Jakobi tn 27-2	1388 EUR
Jakobi tn 27-3	1379 EUR
Jakobi tn 27-4	1135 EUR
Jakobi tn 27-5	1254 EUR
Jakobi tn 27-6	1507 EUR
Jakobi tn 27-7	1363 EUR
Jakobi tn 27-8	1249 EUR
Jakobi tn 27-9	2000 EUR
Jakobi tn 27-10	1322 EUR
Jakobi tn 27-11	1049 EUR
Jakobi tn 27-12	959 EUR
Kokku:	16766 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Tallinn, Jakobi tn 27 korteriühistu (registrikood: 80318621) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE MITIN	Juhatuse liige	02.06.2024
ANNE TALING	Juhatuse liige	02.06.2024