

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Korterite kulud korterite ja 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.

Aruandeaastal toimusid järgmised olulised sündmused:

koguti märkimisväärselt suuremaid summasid reservfondi võrreldes varasemate aastatega. Suuremate summade kogumise tingis asjaolu, et 2023.a. lõpus oli avastatud, et rõdude põrandad vajavad renoveerimist ning esmane tööde maksumuse hinnang oli 19 062 eur. Aruandeaastal õnnestus aga KÜ juhatusel leida oluliselt soodsam lahendus ja rõdude renoveerimisele kulus 2355 eurot.

Tehti täiendavad sissemaksed summas 375 eurot ühistu reservkapitali kuna 2023.a. aruande alusel oli tuvastatud, et ühistu reservkapital ei vasta seaduses toodud suurusele ehk 1/12 aasta kuludest. 2024.a. aruande kohaselt on aasta kulud 12650 eurot millest 1/12 on 1054 eurot. Ühistu reservkapital on peale lisamaksete tegemist 1081 eurot ehk vastab seaduses toodud nõuetele.

Tuvastati katuse lekke põhjus mida ei õnnestunud tuvastada alates 2023.a. suvest. Lekkepõhjuste likvideerimise tööde käigus avati umbes 4m2 katuse katet ja vahetati selle all lekke tõttu mädanema hakkanud OSB plaat. Kõik tööde kulud (v.a. omavastutus) kandis kindlustuselts.

Tulenevalt asjaolust, et rõdude renoveerimine osutus oodatust oluliselt soodsamaks ei ole vajalik edaspidi samas suuruses reservfondi maksete kogumine millega seoses 2025.a. majanduskavas on reservfondi maksed 2023.a. Tasemel.

Aruandeaastal toimus neli juhatuses koosolekut ja kaks üldkoosolekut. Kõik koosolekud toimusid e-posti teel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 923	6 632	Lisa 2
Nõuded ja ettemaksed	2 170	2 042	Lisa 3
Kokku käibevarad	11 093	8 674	
Kokku varad	11 093	8 674	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 110	1 093	Lisa 4 ja 7
Kokku lühiajalised kohustised	1 110	1 093	
Kokku kohustised	1 110	1 093	
Netovara			
Reservkapital	1 081	706	
Reservid	8 902	6 875	Lisa 9
Kokku netovara	9 983	7 581	
Kokku kohustised ja netovara	11 093	8 674	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 650	12 965	Lisa 8
Kokku tulud	12 650	12 965	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 650	-12 965	Lisa 8
Kokku kulud	-12 650	-12 965	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 966	14 223
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 050	-15 272
Kokku rahavood põhitegevusest	1 916	-1 049
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	375	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	375	0
Kokku rahavood	2 291	-1 049
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 632	7 681
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 291	-1 049
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 923	6 632

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
31.12.2022	706	7 910	8 616
Asutajate ja liikmete sissemaksed		1 200	1 200
Muutused reservides		-2 235	-2 235
31.12.2023	706	6 875	7 581
Asutajate ja liikmete sissemaksed	375	5 400	5 775
Muutused reservides		2 031	2 031
Muud muutused netovaras		-5 404	-5 404
31.12.2024	1 081	8 902	9 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB Pank	8 923	6 632
Kokku raha	8 923	6 632

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 911	1 911	
Ostjatelt laekumata arved	1 911	1 911	Lisa 6
Ettemakstud kindlustus	213	213	
Vent. filtrid laos	46	46	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 170	2 170	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 796	1 796	
Ostjatelt laekumata arved	1 796	1 796	
Ettemakstud kindlustus	200	200	
Vent. filtrid laos	46	46	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 042	2 042	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 110	1 110	Lisa 7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 110	1 110	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 093	1 093	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 093	1 093	

Lisa 5 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 911	1 162	Lisa 6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	531	634	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 442	1 796	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 255	3 910
Kokku müüdud	5 255	3 910

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 277	3 789
Kokku ostetud	3 277	3 789

Lisa nr 6. Nõuded liikmete ja ostjate vastu

Korteri nr	Arve nr	Tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Jakobi 21-01	1768	21.01.2025	324,38	-21 päeva
Jakobi 21-02	1769	21.01.2025	215,14	-21 päeva
Jakobi 21-03	1762	21.01.2025	206,42	-21 päeva
Jakobi 21-04	1765	21.01.2025	225,79	-21 päeva
Jakobi 21-05	1764	21.01.2025	180,18	-21 päeva
Jakobi 21-06	1766	21.01.2025	20,87	-21 päeva
Jakobi 21-07	1753	21.12.2024	202,07	10 päeva
Jakobi 21-07	1763	21.01.2025	189,72	-21 päeva
Jakobi 21-08	1767	21.01.2025	273,29	-21 päeva
Telia Eesti AS	1760	28.02.2025	44,73	-59 päeva
Elisa Eesti AS	1761	28.02.2025	28,46	-59 päeva
KOKKU			1 911,05 €	

Lisa nr 7. Tarnijatele tasumata arved

Tarnija	Arve nr	Makse tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Lindström OÜ	3097044	13.01.2025	12,44	-13 päeva
Tallinna jäätmete taaskasutuskeskus AS	70052530124121	21.01.2025	56,19	-21 päeva
Enefit AS	437093887550	17.01.2025	64,76	-17 päeva
Tallinna vesi AS	A2024221105	07.02.2025	108,34	-38 päeva
Puhasaken.ee OÜ	181509	07.01.2025	150	-7 päeva
Utilitas Tallinn AS	ST24122879	05.02.2025	718,02	-36 päeva
KOKKU			1 109,75 €	

Lisa nr 8. Korterite kulud korterite ja kulude liikide lõikes

Kulud korterite kaupa

Nimi	Summa	Pindala	Kulu aastas	Keskmine kulu kuus
Jakobi 21-1	3 073,30 €	98,4 m2	31,23 eur/1m2	2,603 eur/1m2
Jakobi 21-2	2 101,69 €	73,3 m2	28,67 eur/1m2	2,389 eur/1m2
Jakobi 21-3	2 047,87 €	54,0 m2	37,92 eur/1m2	3,160 eur/1m2
Jakobi 21-4	2 182,34 €	73,6 m2	29,65 eur/1m2	2,471 eur/1m2
Jakobi 21-5	1 857,56 €	57,7 m2	32,19 eur/1m2	2,683 eur/1m2
Jakobi 21-6	2 446,67 €	83,3 m2	29,37 eur/1m2	2,448 eur/1m2
Jakobi 21-7	2 137,04 €	64,8 m2	32,98 eur/1m2	2,748 eur/1m2
Jakobi 21-8	2 578,41 €	83,3 m2	30,95 eur/1m2	2,579 eur/1m2
Kokku	18 424,88 €	588,4 m2	31,31 eur/1m2	2,609 eur/1m2

Kulud nende liikide kaupa

Kulu artikkel	Summa	Tarbimine aastas	Keskmine tarbimine kuus	Keskmine kulu kuus
Porivaibad	155,19 €	-	-	≈ 0,022 eur/1m2
Tehnohooldus	280,50 €	-	-	≈ 0,040 eur/1m2
Suitsueemaldussüsteemi hooldus	292,68 €	-	-	≈ 0,041 eur/1m2
Kindlustus	492,45 €	-	-	≈ 0,070 eur/1m2
Prügivedu	663,45 €	-	-	≈ 0,094 eur/1m2
Üldelekter	693,01 €	2922,0 kw/h	243,5 kw/h	≈ 0,098 eur/1m2
Raamatupidamine	878,40 €	-	-	≈ 0,124 eur/1m2
Vesi	1 065,08 €	502,0 m3	41,8 m3	≈ 0,151 eur/1m2
Sise- ja väliskoristus	1 650,12 €	-	-	≈ 0,234 eur/1m2
Haldusteenus	1 683,60 €	-	-	≈ 0,238 eur/1m2
Soojusenergia	4 795,27 €	51,9 MWh	4,3 MWh	≈ 0,679 eur/1m2
Kokku ilma reservita	12 649,75 €	-	-	≈ 1,792 eur/1m2
Reservfond	5 400,12 €	-	-	≈ 0,765 eur/1m2
Reservkapital	375,01 €	-	-	≈ 0,053 eur/1m2
Kokku	18 424,88 €	-	-	≈ 2,609 eur/1m2

Lisa nr 9. Reservfondi aruanne

	Reservfond	
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		6 874,61 €
Jakobi 21-1		903,00 €
Jakobi 21-2		672,72 €
Jakobi 21-3		495,60 €
Jakobi 21-4		675,48 €
Jakobi 21-5		529,56 €
Jakobi 21-6		764,52 €
Jakobi 21-7		594,72 €
Jakobi 21-8		764,52 €
Liikmete sissemaksed kokku		5 400,12 €
Kommunaalteenuste ümardamine		0,24 €
Arveldusarve intress reservi		1,21 €
Elisa Eesti AS tarbitud elektrienergia 2024.a		28,46 €
Telia Eesti AS tarbitud elektrienergia 2024.a		44,73 €
Katuselekke likvideerimine kindlustushüvitis		249,00 €
Katuse remondi kindlustuse hüvitis		1 708,00 €
Muud laekumised reservi kokku		2 031,64 €
Sooja vee tsirkulatsioonitorustiku mudafilter	12,60 €	
Prügikotid	21,07 €	
Soojussõlmes klaastermomeetri vahetus	23,79 €	
Lumesaha hange, tarne objektile vana saha utiliseerimine	29,28 €	
Jääraud Fiskars	40,24 €	
Tarbevee tsirkulatsioonipumba toitejuhtme ümber ühendamine soojusõlme	43,92 €	
Lumesahk Polar Masi	67,86 €	
Korter 7 ja 8 küttesüsteemi kontroll ja seadistamine	73,20 €	
Pangateenus	94,65 €	
Aku murutrimmer Makita DUR181Z	123,43 €	
Kütte ja tarbevee soojusvaheti keemiline pesu	261,08 €	
Katuselekke likvideerimine	732,00 €	
OSB plaatide vahetus katuse konstruktsioonis	1 525,00 €	
Rõdude renoveerimine	2 355,94 €	
Kokku	5 404,06 €	7 431,76 €
Lõppsaldo		8 902,31 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jakobi 21-1	3073 EUR
Jakobi 21-2	2102 EUR
Jakobi 21-3	2048 EUR
Jakobi 21-4	2182 EUR
Jakobi 21-5	1858 EUR
Jakobi 21-6	2447 EUR
Jakobi 21-7	2137 EUR
Jakobi 21-8	2578 EUR
Kokku:	18425 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2024

Tallinn, Jakobi tn 21 korteriühistu (registrikood: 80397968) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Dmitri Jermohhin	Juhatuse liige	27.01.2025