

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 720	4 810	
Nõuded ja ettemaksed	2 851	2 176	2
Kokku käibevarad	7 571	6 986	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	26 041	28 415	3
Kokku põhivarad	26 041	28 415	
Kokku varad	33 612	35 401	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 347	2 023	3
Võlad ja ettemaksed	3 851	3 594	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 198	5 617	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 041	28 415	
Kokku pikaajalised kohustised	26 041	28 415	
Kokku kohustised	32 239	34 032	
Netovara			
Reservkapital	1 180	1 180	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	189	190	
Aruandeaasta tulem	4	-1	
Kokku netovara	1 373	1 369	
Kokku kohustised ja netovara	33 612	35 401	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 961	12 143	5
Kokku tulud	12 961	12 143	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 464	-9 675	6
Mitmesugused tegevuskulud	-5	-5	7
Kokku kulud	-10 469	-9 680	
Põhitegevuse tulem	2 492	2 463	
Intressikulud	-2 488	-2 464	
Aruandeaasta tulem	4	-1	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud
Korteriühistu Jakobi tn 27 2024. 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	357	357
Ostjatelt laekumata arved	357	357
Laenunõuded	2 347	2 347
Muud nõuded	98	98
Viitlaekumised	98	98
Kindlustusmaksed	49	49
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 851	2 851
	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

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris.

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	2 347	2 347			7,195
Lühiajalised laenud kokku	2 347	2 347			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	26 041		14 671	11 370	
Pikaajalised laenud kokku	26 041		14 671	11 370	
Laenukohustised kokku	28 388	2 347	14 671	11 370	
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	610	610
Remondifondi/reservfondi maksed	3 241	3 241
Kokku võlad ja ettemaksed	3 851	3 851
	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 645	9 867
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 720	2 276
Kindlustusmaksed	596	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 961	12 143

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	2 720	2 276
Hooldustööd	7 148	7 399
Kindlustusmaksed	596	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 464	9 675

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	5	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5	5

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	2 176
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 176
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	3 078

Kokku võlad ja ettemaksed	0	3 078
---------------------------	---	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jakobi tn 27-1	2202 EUR
Jakobi tn 27-2	1376 EUR
Jakobi tn 27-3	1358 EUR
Jakobi tn 27-4	1218 EUR
Jakobi tn 27-5	1244 EUR
Jakobi tn 27-6	1497 EUR
Jakobi tn 27-7	1369 EUR
Jakobi tn 27-8	1184 EUR
Jakobi tn 27-9	2134 EUR
Jakobi tn 27-10	1315 EUR
Jakobi tn 27-11	1052 EUR
Jakobi tn 27-12	952 EUR
Kokku:	16901 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2025

Tallinn, Jakobi tn 27 korteriühistu (registrikood: 80318621) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anne Taling	Juhatuse liige	23.05.2025