

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Jannseni 25

registrikood: 80047793

tänavatalu nimi, J.V.Jannseni tn. 25
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthnumber: 80032

maakond: Pärnu maakond

telefon: +37255578542

faks:

e-posti aadress: jannseni25@lhot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu JANNSENI 25 tegutseb iseseisvalt alates 1998.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud otsusele.

2010.aastal renoveeriti vee- ja kanalisatsioonitorustik.

Töölepinguga ja osalise tööajaga töötavaid isikuid on kaks, kellele on arvestatud 2010.aastal töötasu 30 000 krooni. Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu aastas 19 200 krooni ning maksti isikliku telefoni kasutamise eest tasu 1 800 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust ning deklareerib oma vastutust kinnitades oma

parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu JANNSENI 25 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	36 048	234 148
Nõuded ja ettemaksed	132 327	79 507
Kokku käibevara	168 375	313 655
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	149 750	
Kokku põhivara	149 750	
Kokku varad	318 125	313 655
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	43 012	
Võlad ja ettemaksed	81 388	77 463
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused		131 648
Kokku lühiajalised kohustused	124 400	209 111
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	149 750	
Kokku pikaajalised kohustused	149 750	
Kokku kohustused	274 150	209 111
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	29 877	29 877
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	74 667	55 647
Aruandeaasta tulem	-60 569	19 020
Kokku netovara	43 975	104 544
Kokku kohustused ja netovara	318 125	313 655

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	309 634	128 877
Muud tulud	7 900	
Kokku tulud	317 534	128 877
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-272 726	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 802	-44 377
Tööjõukulud	-67 474	-65 683
Muud kulud	-9	
Kokku kulud	-369 011	-110 060
Kokku põhitegevuse tulem	-51 477	18 817
Finantstulud ja -kulud	-9 092	203
Aruandeaasta tulem	-60 569	19 020

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	655 172	687 564
Muud põhitegevuse tulude laekumised	7 900	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-976 641	-485 828
Väljamaksed töötajatele	-68 200	-62 964
Laekunud intressid	19	203
Kokku rahavood põhitegevusest	-381 750	138 975
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	224 576	
Saadud laenude tagasimaksed	-31 955	
Makstud intressid	-8 901	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	183 720	
Kokku rahavood	-198 030	138 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	234 148	95 173
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-198 030	138 975
Valuutakursside muutuste mõju	-70	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 048	234 148

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	29 877	55 647	85 524
Aruandeaasta tulem		19 020	19 020
31.12.2009	29 877	74 667	104 544
Aruandeaasta tulem		-60 569	-60 569
31.12.2010	29 877	14 098	43 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu JANNSENI 25 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvara- ja kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt st. päeval, mil raamatupidamiskohustuslane saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil, arvestades aruandeperioodi tegelikke laekumisi ja väljaminekuid põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Liikmetelt laekumata arved on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, vaadates nõuet iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub

korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Korteriühistu JANNSENI 25 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
2. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Tulud

Mittesihtotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Põhilaenu intress on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	3 594	5 368
Arvelduskontod	32 454	228 780
Kokku raha	36 048	234 148

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	89 315	79 507
Ostjatelt laekumata arved	89 315	79 507
Muud nõuded	192 762	
Laenu nõuded	192 762	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	282 077	79 507

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	192 762	43 012	149 750	
Kokku muud nõuded	192 762	43 012	149 750	

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	43 012	43 012			5,86	EUR	20.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	43 012	43 012					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	149 750		149 750		5,86	EUR	14.01.2015
Pikaajalised laenud kokku	149 750		149 750				
Laenukohustused kokku	192 762	43 012	149 750				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	62 292	57 641
Võlad töövõtjatele	15 292	16 362
Maksuvõlad	3 804	3 460
Kokku võlad ja ettemaksed	81 388	77 463

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	4 100	4 100
Puhkusetasude kohustus	11 192	12 262
Kokku võlad töövõtjatele	15 292	16 362

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	642	642
Sotsiaalmaks	3 036	2 706
Töötuskindlustusmaksed	126	112
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 804	3 460

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	124 714	128 877
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	184 920	
Kokku liikmetelt saadud tasud	309 634	128 877

Lisa 10 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulu	131 648	53 272	-184 920	0
Kokku sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	131 648	53 272	-184 920	0
Kokku sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused	131 648	53 272	-184 920	0
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulu		131 648		131 648
Kokku sihotfinantseerimine tegevuskuludeks		131 648		131 648
Kokku sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused		131 648		131 648

Sihotstarbelised tasud on korteriühistu JANNSENI 25 liikmete tasutud remonditasud, mida kajastatakse RTJ 12 nõuetest lähtuvalt brutomeetodil. Remonditasudest tasutakse remondikulud, põhilaenu intressid ja põhilaenu tagasimaksed.

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010
Tulu sihtfinantseerimisest	7 900
Kokku muud tulud	7 900

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010
Remonditööd	272 726
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	272 726

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	11 666	13 561
Hoolduskulud	5 136	13 716
Energiaaudit		17 100
Ehitusjärelvalve	12 000	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 802	44 377

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	50 404	49 182
Sotsiaalmaksud	17 070	16 501
Kokku tööjõukulud	67 474	65 683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	9
Kokku muud kulud	9

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	19	203
Intressitulu hoiustelt	19	203
Intressikulud	-8 901	
Intressikulu laenudelt	-8 901	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-210	
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 092	203

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	19 200	22 400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasuna on kajastatud juhatuse liikme tasu. Ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole. Muud tehingud liikmetega on seotud korteriühistu JANNSENI 25 põhitegevusega ja kajastuvad bilansis, tulemiaruanDES ja vastavates lisades.

Aruande allkirjad

Korterühistu Jannseni 25 (registrikood: 80047793) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Tarmo Troska

Juhatuse liige

 28.06.2011.a.

Ester Savina

Juhatuse liige

15.06. E. Savina

Mart Tohv

Juhatuse liige

16.06. Tohv

Birko Kallas

Juhatuse liige

29.06. B. Kallas

Heidi Niine

Juhatuse liige

19.06. H. Niine

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Jannseni 25 (registrikood: 80047793) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marjo Kapak	Sisestaja	29.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55578542
E-posti aadress	jannseni25@hotmail.ee