

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Jakobsoni 18

registrikood: 80190500

tänavatalu nimi, C.R.Jakobsoni 18

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51005

telefon: +372 5026864

e-posti aadress: bester@hot.ee, kaido@lasita.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 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaastal 2011 laekus mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasu) 8531 eurot, majandustegevuse tulem oli -2722 eurot.

KÜ Jakobsoni 18 majandustegevust juhatab 2-liikmeline juhatus. 2011 aastal ei ole juhatuse liikmetele tasu makstud. Seisuga 31.12.2011 töölepingulisi töötajaid ei olnud. 2012 aastal korteriühistu Jakobsoni 18 jätkab tegevust oma põhikirjaliste eesmärkide saavutamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 158	7 236	
Nõuded ja ettemaksed	8 124	8 872	2
Kokku käibevara	12 282	16 108	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4	5 281	2
Kokku põhivara	4	5 281	
Kokku varad	12 286	21 389	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 030	3 880	3
Võlad ja ettemaksed	1 691	4 204	4
Kokku lühiajalised kohustused	5 721	8 084	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 907	9 925	3
Kokku pikaajalised kohustused	5 907	9 925	
Kokku kohustused	11 628	18 009	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	932	932	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 448	5 202	
Aruandeaasta tulem	-2 722	-2 754	
Kokku netovara	658	3 380	
Kokku kohustused ja netovara	12 286	21 389	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 028	11 110
Muud tulud	871	674
Kokku tulud	16 899	11 784
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 248	-4 945
Mitmesugused tegevuskulud	-13 907	-8 858
Kokku kulud	-19 155	-13 803
Põhitegevuse tulem	-2 256	-2 019
Finantstulud ja -kulud	-466	-735
Aruandeaasta tulem	-2 722	-2 754

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 256	-2 019
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	748	-428
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 513	677
Laekunud intressid	6	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 277	4 945
Kokku rahavood põhitegevusest	1 262	3 186
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 868	-3 706
Makstud intressid	-472	-745
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	493
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 340	-3 958
Kokku rahavood	-3 078	-772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 236	8 008
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 078	-772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 158	7 236

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	932	5 202	6 134
Aruandeaasta tulem		-2 754	-2 754
31.12.2010	932	2 448	3 380
Aruandeaasta tulem		-2 722	-2 722
31.12.2011	932	-274	658

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Jakobsoni 18 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, 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 –kohustusega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille maksetähtaeg on ületanud 12 kuud, kantakse korteriühistu üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalimaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud on kajastatud tulude-kulude aruandes brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 150	3 125
Ostjatelt laekumata arved	2 150	3 125
Muud nõuded	5 978	11 028
Viitlaekumised	42	57
Kuludesse kandmata remondiarvete lühike osa	5 720	5 690
Kuludesse kandmata remondiarvete pikk osa	4	5 281
Järgmise perioodi varakindlustusmaksed	212	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 128	14 153

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	9 937	4 030	5 907	
Pikaajalised laenud kokku	9 937	4 030	5 907	
Laenukohustused kokku	9 937	4 030	5 907	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	13 805	3 880	9 554	371
Pikaajalised laenud kokku	13 805	3 880	9 554	371
Laenukohustused kokku	13 805	3 880	9 554	371

Laen 1

Laenusumma 22 369
 Laenu algus 8.09.2004
 Laenu lõpp 8.09.2013
 Laenu andja SEB
 Lõplik intressimäär 4%
 Jääk perioodi algul 8 324
 Tagastatud perioodil 2 916
 Jääk perioodi lõpus 5 407
 Lühike osa 3 040
 Pikk osa 2 367

Laen 2

Laenusumma 16 618
 Laenu algus 21.04.2008
 Laenu lõpp 21.04.2016
 Laenu andja SEB
 Lõplik intressimäär 3,184%
 Jääk perioodi algul 5 482

Tagastatud perioodil 952

Jääk perioodi lõpus 4 530

Lühike osa 990

Pikk osa 3 540

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 495	2 472
Muud võlad	0	1 339
Saadud ettemaksed	196	393
Kokku võlad ja ettemaksed	1 691	4 204

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	Saadud	Tulu/amortisatsioon
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonttööd ja laenumaksed	5 691	-5 691
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 691	-5 691
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 691	-5 691
	Saadud	Tulu/amortisatsioon
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonttööd ja laenumaksed	5 720	-5 720
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 720	-5 720
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 720	-5 720

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 532	5 419
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 720	5 691
Täiendav remondifond 2011	462	0
Eelmistel perioodidel kogutud täiendav rem.fond	1 314	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 028	11 110

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	6	11
Intressikulud	-472	-745
Intressikulu laenudelt	-472	-745
Kokku finantstulud ja -kulud	-466	-734

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	8 086	190	14 096	1 725

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja asutajad.

Nõuded 31.12.2011 Hooldustasude ja kommunaalmaksete arved 2 150
 Korteriomanikele esitamata remondiarvete lühike osa 5 720
 Korteriomanikele esitamata remondiarvete pikk osa 4
 Järgmise perioodi varakidlustusmaksed 212
 kokku: 8 086

Kohustused:

Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest 197
 Kokku: 197
 Nõuded 31.12.2010 Hooldustasude ja kommunaalmaksete arved 3 125
 Korteriomanikele esitamata remondiarvete lühike osa 5 691
 Korteriomanikele esitamata remondiarvete pikk osa 5 281
 kokku: 14 097

Kohustused:

Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest 386
 Laenu garanteerimiseks kogutav täiendav remonditasu 1 314 muud 25
 Kokku: 1 725

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Jakobsoni 18 (registrikood: 80190500) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KULLAS	Juhatuse liige	06.08.2012
KAIDO MAISVEE	Juhatuse liige	28.09.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026864
E-posti aadress	bester@hot.ee
E-posti aadress	kaido@lasita.com