

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu "C.R.Jakobsoni 20"

registrikood: 80001433

tänavatalu nimi, C.R.Jakobsoni 20
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51005

telefon: +372 5122199

e-posti aadress: arvo@estiko.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on C.R.Jakobsoni 20 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Elamus on viisteist korterit ja üks mitteiluruum ning kinnistu krundil kuus sõiduauto garaazi, eraldi omandit, mille omanikuks on korteriühistu liikmed. Korteriühistul on kuusteist liiget.

Korteriomanikud võtavad elamu majandamise kulude kandmisest osa sihtotstarbeliste maksete tasumisega. Sihtotstarbelised maksed on tasu kütte, prügiveo, elamu remondi, vee- ja kanalisatsiooni ning muude elamu majandamiseks vajalike kulutuste eest.

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Raamatupidamisteenus on tellitud teenusena.

Korteriühistu on pidanud ühe korralise üldkoosoleku ja juhatuse koosolekuid jooksvate küsimuste lahendamiseks.

2011. a. katusetööd

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 680	9 118	2
Nõuded ja ettemaksed	2 248	2 715	3
Kokku käibevara	6 928	11 833	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 405	4 594	5
Kokku põhivara	3 405	4 594	
Kokku varad	10 333	16 427	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 194	1 161	7
Võlad ja ettemaksed	1 376	2 009	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 179	8 484	9
Kokku lühiajalised kohustused	6 749	11 654	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 405	4 594	7
Kokku pikaajalised kohustused	3 405	4 594	
Kokku kohustused	10 154	16 248	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	179	179	
Kokku netovara	179	179	
Kokku kohustused ja netovara	10 333	16 427	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 571	2 184	10
Muud tulud	77	77	11
Kokku tulud	8 648	2 261	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 385	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 274	-2 287	13
Kokku kulud	-8 659	-2 287	
Põhitegevuse tulem	-11	-26	
Finantstulud ja -kulud	11	26	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	4 327	4 818	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	77	77	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 855	-2 199	
Laekunud intressid	14	13	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 437	2 709	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 155	1 233	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 155	1 233	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 156	-1 104	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 156	-1 104	
Kokku rahavood	-4 438	2 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 118	6 280	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 438	2 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 680	9 118	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	179		179
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2010	179		179
31.12.2011	179		179

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu „C.R.Jakobsoni 20“ 2011.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajalised laenud - elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 680	9 118
Kokku raha	4 680	9 118

Pangakonto saldod võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 261	1 839	4
Ostjatelt laekumata arved	1 261	1 839	
Muud nõuded	4 311	5 470	5
Laenunõuded	4 300	5 456	
Intressinõuded	11	14	
Ettemaksed	81	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 653	7 309	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 261	1 839
Kokku nõuded ostjate vastu	1 261	1 839

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata kommunaalmaksete summad detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg jaanuaris 2012.a. Võlglassi korterühistul ei ole.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 300	895	3 405	
Intressinõuded	11	11		
Kokku muud nõuded	4 311	906	3 405	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	5 456	862	4 594	
Intressinõuded	14	14		
Kokku muud nõuded	5 470	876	4 594	

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	81	81		
Kokku ettemaksed	81	81		

Ettemakstud tulevase perioodi kindlustusmakse kulu summas 81 eurot. Uus kindlustusperiood juulist 2012.a.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	4 599	1 194	3 405		3,55%	EEK	16.08.2015
Pikaajalised laenud kokku	4 599	1 194	3 405				
Laenukohustused kokku	4 599	1 194	3 405				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	5 755	1 161	4 594	0	3,2%	EEK	16.08.2015
Pikaajalised laenud kokku	5 755	1 161	4 594				
Laenukohustused kokku	5 755	1 161	4 594				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 071	1 964
Saadud ettemaksed	305	45
Kokku võlad ja ettemaksed	1 376	2 009

Võlad tarnijatele - detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mille maksetähtaeg 2012.a. jaanuaris. Saldod tarnijatega võrreldud.

Real saadud ettemaksed - korteriomanike ettemaks 297 eur kommunaalteenuste eest ja 8 eur rohkem kogutud vee- ja kanalisatsiooni eest

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised tasud elamu remondiks	6 405	2 079		8 484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 405	2 079		8 484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 405	2 079		8 484
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised tasud elamu remondiks	8 484	2 080	-6 385	4 179
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 484	2 080	-6 385	4 179
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 484	2 080	-6 385	4 179

Majandusaastal laekus liikmetelt vara remondifondi sihtotstarbeliste tasudena 2080 eurot. Remondifondist kasutati 6385 eurot katusetöödeks.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 186	2 184
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 385	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 571	2 184

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritulu	77	77
Kokku muud tulud	77	77

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-6 385	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 385	0

Katusetööd 6385 eurot

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Remondikulud	1 030	758
Hoolduskulud	395	522
Halduskulud	836	905
Majanduskulud	13	102
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 274	2 287

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Seotud osapooltega tehtud ostu- ja müügitehinguid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu "C.R.Jakobsoni 20" (registrikood: 80001433) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SAKARIAS	Juhatuse liige	05.06.2012
ANNE KALLING	Juhatuse liige	05.06.2012
KAJA KLASSEPP	Juhatuse liige	06.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122199
E-posti aadress	arvo@estiko.ee