

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Jakobi 12/13

registrikood: 80039878

tänavat/ talu nimi, Jakobi tn 13-65

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10144

telefon: +372 51992223

e-posti aadress: sulev.lohe@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Jakobi 12/13 alustas tegevust juulis 2001.a. Vahepeal toimus jagunemine kaheks eraldiseisvaks korteriühistuks Jakobi 12 ja Jakobi 13. Käesoleval ajal tegutsetakse jälle ühe korteriühistuna.

KÜ Jakobi 12/13 tegutseb vastavalt põhikirjale ning tema esmane ülesanne on hoone haldamise korraldamine.

KÜ Jakobi 12/13 on aasta jooksul tegelenud haldus- ja hooldus- ja remonditöödega. Aruandeperioodil on tehtud järgmisi vajalikke töid remondifondi arvelt: katuste remont, ja küttesüsteemi remont. Hooldustasu arvelt on tehtud järgmisi töid: fono- ja küttesüsteemi hooldus, avariiremont ja muud pisiremondi ning hooldustööd, mis on vajalikud ühistu normaalseks toimimiseks.

KÜ Jakobi 12/13 juhatuse on 5-liikmeline, juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid ega soodustusi.

2016.a. kavas on alustada majade renoveerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	49 150	26 585	2
Nõuded ja ettemaksed	11 774	13 940	3
Kokku käibevara	60 924	40 525	
Kokku varad	60 924	40 525	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 759	14 230	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 047	8 069	6
Kokku lühiajalised kohustused	43 806	22 299	
Kokku kohustused	43 806	22 299	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 719	9 719	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 507	9 321	
Aruandeaasta tulem	-1 108	-814	
Kokku netovara	17 118	18 226	
Kokku kohustused ja netovara	60 924	40 525	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 308	45 207	7
Muud tulud	2 106	1 594	8
Kokku tulud	39 414	46 801	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 085	-19 001	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 916	-12 325	10
Tööjõukulud	-16 521	-16 204	11
Muud kulud	0	-85	12
Kokku kulud	-40 522	-47 615	
Põhitegevuse tulem	-1 108	-814	
Aruandeaasta tulem	-1 108	-814	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 108	-814
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 166	72
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 471	3 425
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 978	5 315
Kokku rahavood põhitegevusest	22 565	7 998
Kokku rahavood	22 565	7 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 585	18 587
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 565	7 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 150	26 585

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	9 719	9 321	19 040
Aruandeaasta tulem		-814	-814
31.12.2014	9 719	8 507	18 226
Aruandeaasta tulem		-1 108	-1 108
31.12.2015	9 719	7 399	17 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jakobi 12/13 2015. 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.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas arvelduskontodel.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud 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; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

KÜ tulud on tasud hooldus-, heakorra- ja üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasid kogutakse majandamiskulude katteks.

Juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingu teostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt või muul sobival meetodil.

Kulud

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

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandustegevuses järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks on KÜ juhatuse liikmed, KÜ liikmed ja revident või revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto pangas	49 150	26 585
Kokku raha	49 150	26 585

KÜ-l on Swedbankis 2 arvelduskontot, kummalgi majal on oma konto.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	192	192
Ostjatelt laekumata arved	192	192
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 541	11 541
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Ettemaksed	35	35
Tulevaste perioodide kulud	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 774	11 774
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	211	211
Ostjatelt laekumata arved	211	211
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 679	13 679
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Ettemaksed	46	46
Tulevaste perioodide kulud	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 940	13 940

Nõuded osapoolte vastu on KÜ liikmete võlad, mis moodustasid 31.12.2015.a. seisuga majas 12 summa 670 eurot ja majas 13 summa 2432 eurot. 2016.a. jaanuarikuus oli maksetähtaeg detsembrikuu kuludel majas 12 summas 2638 eurot ja majas 13 summas 5801 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		231		273
Sotsiaalmaks		443		443
Kohustuslik kogumispension		12		26
Töötuskindlustusmaksed		32		22
Ettemaksukonto jääk	6		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	718	4	764

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 606	8 606
Võlad töövõtjatele	1 517	1 517
Maksuvõlad	718	718
Muud võlad	546	546
Muud viitvõlad	546	546
Saadud ettemaksed	372	372
Tulevaste perioodide tulud	372	372
Kokku võlad ja ettemaksed	11 759	11 759
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 184	11 184
Võlad töövõtjatele	1 224	1 224
Maksuvõlad	764	764
Muud võlad	550	550
Muud viitvõlad	550	550
Saadud ettemaksed	508	508
Tulevaste perioodide tulud	508	508
Kokku võlad ja ettemaksed	14 230	14 230

Võlad tarnijatele on 2015.a. detsembrikuu arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2016..a

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	2 754	24 316	-19 001	8 069
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 754	24 316	-19 001	8 069
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 754	24 316	-19 001	8 069
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	8 069	35 063	-11 085	32 047
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 069	35 063	-11 085	32 047
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 069	35 063	-11 085	32 047

Remonditasusid on kogutud majas 12 summas 10923 eurot ja majas 13 summas 24140 eurot.

Kulutatud on remonditasusid majas 12 summas 4927 eurot ja majas 13 summas 6158 eurot.

Remonditud on majas 12 küttesüsteemi ja mõlema majas katust.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 704	25 665
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 085	19 001
Kindlustusmaksed	519	541
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 308	45 207

Hooldustasusid on kogutud majas 12 summas 9563 eurot ja majas 13 summas 16141 eurot.

Remonditasusid on kogutud majas 12 summas 4927 eurot ja majas 13 summas 6158 eurot. Kindlustatud om maja 13.

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2015	2014
Rendi- ja üüritulu	1 534	1 534
Kommunaalmaksete vahe	256	0
Muud	316	60
Kokku muud tulud	2 106	1 594

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	11 085	19 001
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 085	19 001

Remonditöödest on tehtud majas 12 küttesüsteemi remonti ja mõlemas majas on remonditud katust.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	256
Avariiremont	6 170	8 616
Küttesüsteemi hooldus	593	536
Fonosüsteemi hooldus	294	515
EKÜL liikmemaks	403	403
Kindlustus	529	544
Küttesüsteemi renov.projekt	1 750	0
Kanaliseerimisummistuste likvid.	358	0
Gaasilekete likvid.	395	0
Muud	2 424	1 455
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 916	12 325

Avariiremonditöödena on tehtud kanalisatsioonitorude, veepüstiku ja gaasitorude vahetust ja remonti, pööninguluukide remonti.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	12 132	12 092
Sotsiaalmaksud	4 101	4 103
Muud	288	9
Kokku tööjõukulud	16 521	16 204
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalmaksete vahe	0	85
Kokku muud kulud	0	85

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	93	93
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	11 541	32 419	13 679	8 577

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	37 308
2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	45 207

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	0	591

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed ja juhatuse liikmed, kellele ei ole arvestatud tasu ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus

	tulu	kulu	vahe
elekter	3076	3048	28
soojus	46038	45868	171
vesi	11002	11000	2
gaas	7352	7297	55
prügivedu	3018	3018	0
kokku	70487	70231	256

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2016

Korteriühistu Jakobi 12/13 (registrikood: 80039878) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV LOHE	Juhatuse liige	28.06.2016
ENDEL REBANE	Juhatuse liige	29.06.2016
ANNE OLDE	Juhatuse liige	30.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51992223
E-posti aadress	anne.olde@mail.ee
E-posti aadress	sulev.lohe@mail.ee