

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Jakobi 12/13

registrikood: 80039878

tänavat/ talu nimi, Jakobi 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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Saadud ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus	13

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 hooldustöödega. Aruandeperioodil on tehtud järgmisi vajalikke töid remondifondi arvelt: katuse remont, kanalisatsiooni- ja veepüstikute vahetus, trassi vahetus keldris. Hooldustasu arvelt on tehtud järgmisi töid: süsteemi survepesu, fono- ja küttesüsteemi hooldus, san.tehn.tööd, majahoidjale vajalike töövahendite ostmine, jääpurikate eemaldamine katusele, gaasilekke kõrvaldamine, avariiremont ja muud pisiremondi ning hooldustööd, mis on vajalikud ühistu normaalseks toimimiseks.

KÜ Jakobi 12/13 juhatuse on 5-liikmeline ja ühele juhatuse liikmele on makstud juhatuse liikme tasu.

2012.a. kavas on teostada remondifondi arvelt katuse remonti, vahetada majas 13 keldriuksed ning renoveerida maja 13 välistrepid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 984	5 902	2
Nõuded ja ettemaksed	15 386	20 005	3
Kokku käibevara	29 370	25 907	
Kokku varad	29 370	25 907	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 151	13 580	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	250	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	11 401	13 580	
Kokku kohustused	11 401	13 580	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 719	7 768	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 559	3 501	
Aruandeaasta tulem	3 691	1 058	
Kokku netovara	17 969	12 327	
Kokku kohustused ja netovara	29 370	25 907	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 711	46 366	8
Muud tulud	1 547	1 751	9
Kokku tulud	40 258	48 117	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 182	-20 906	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 010	-7 852	11
Tööjõukulud	-15 375	-18 301	12
Kokku kulud	-36 567	-47 059	
Põhitegevuse tulem	3 691	1 058	
Aruandeaasta tulem	3 691	1 058	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 691	1 058
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 644	-683
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 429	717
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 225	-1 856
Kokku rahavood põhitegevusest	6 131	-764
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 951	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 951	0
Kokku rahavood	8 082	-764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 902	6 666
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 082	-764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 984	5 902

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 768	3 501	11 269
Aruandeaasta tulem		1 058	1 058
31.12.2010	7 768	4 559	12 327
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	7 768	4 559	12 327
Aruandeaasta tulem		3 691	3 691
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 951		1 951
31.12.2011	9 719	8 250	17 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jakobi 12/13 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.

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

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja 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.

Seotud osapooled

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

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

Tulud

KÜ tulud on tasud hooldus-, heakorra- ja üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasusid 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	13 984	5 902
Kokku raha	13 984	5 902

KÜ arvelduskontod on Swedbankis.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	13
Muud nõuded	272	148
Viitlaekumised	272	148
Ettemaksed	616	45
Nõuded KÜ liikmete vastu	14 491	19 799
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 386	20 005

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli KÜ liikmete tähtajaks tasumata arvete summa 4993 eurot, sellest maja 12 summa 1664 eurot ja maja 13 summa 3329 eurot. Detsembrikuu arvete summa, mille tasumise tähtaeg oli jaanuaris 2012.a. oli 9498 eurot, sellest maja 12 summa 3014 eurot ja maja 13 summa 6484 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		129		210
Sotsiaalmaks		211		368
Kohustuslik kogumispension		7		5
Töötuskindlustusmaksed		24		21
Ettemaksukonto jääk	7		13	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	371	13	604

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	9 922	12 020
Võlad töövõtjatele	477	526
Maksuvõlad	371	604
Saadud ettemaksed	381	430
Kokku võlad ja ettemaksed	11 151	13 580

Võlad tarnijatele on arved detsembrikuu kulude kohta, mis läksid tasumisele 2012.a. jaanuaris. Võlad töövõtjatele on kasutamata puhkuse reserv.

Lisa 6 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed	381	430
Kokku saadud ettemaksed	381	430

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	1 856	15 637	-20 906	-3 413
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 856	15 637	-20 906	-3 413
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 856	15 637	-20 906	-3 413
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	-3 413	16 845	-13 182	250
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 413	16 845	-13 182	250
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 413	16 845	-13 182	250

Remondifondi arvelt on teostatud külmaveetorude vahetusi, kanalisatsiooni torude vahetusi, trassi vahetust keldris, katuse remonti.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 529	25 460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 182	20 906
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 711	46 366

KÜ maja 12 on kogunud hooldustasu summas 9535 eurot ja maja 13 summas 15794 eurot. Remonditasu on kogutud majas 12 summas 3112 eurot ja majas 13 summas 10070 eurot.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritulu	1 534	1 534
Muud	13	217
Kokku muud tulud	1 547	1 751

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	13 182	20 906
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 182	20 906

Remondifondi arvelt on välja vahetatud külma- ja kanalisatsioonipistikuid, trass keldris, remonditud katust. Majas 12 on tehtud töid summas 3112 eurot ja majas 13 summas 10070 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Avariiremont	5 092	4 066
Küttesüsteemi hooldus	368	368
Fonosüsteemi hooldus	295	295
EKÜL liikmemaks	368	368
Jääpurikate eemaldamine katuselt	144	284
San.tehn.tööd	85	261
Muud	1 658	2 210
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 010	7 852

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	11 478	13 687
Sotsiaalmaksud	3 897	4 634
Kokku tööjõukulud	15 375	18 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	14 491	381	19 799	430

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	38 711	46 366

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 222	5 489

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed ning juhatuse liige, kellele on arvestatud juhatuse liikme tasu. Muid olulisi soodustusi arvestatud ei ole.

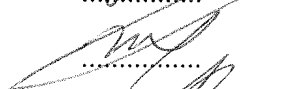
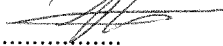
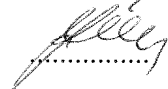
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus

	tulu	kulu	vahe
elekter	1974	1954	20
küte	46423	46542	-119
vesi	10141	10247	-106
gaas	7205	7295	-90
prügivedu	2624	2624	0
kokku	68367	68662	-295

Tegevjuhtkonna allkirjad 2011 a. majandusaasta aruandele

KÜ Jakobi 12/13 juhatus on koostanud 2011. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Sulev Lohe	juhatuse liige		28.06.2012
Tõnis Karel	juhatuse liige		26.06.2012
Liis Mäesalu	juhatuse liige		29.06.2012
Anne Olde	juhatuse liige		29.06.2012
Endel Rebane	juhatuse liige		18.06.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Jakobi 12/13 (registrikood: 80039878) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anne Olde	Juhatuse liige	21.08.2012
Resolutsioon:	Anne Olde	

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