

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Jakobi 12/13

registrikood: 80039878

tänavatalu nimi, Jakobi 13-65
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10144

maakond: Harju maakond

telefon: +372 51992223

e-posti aadress:

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	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus	12

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

OÜ-ga Hansa Inkasso Agentuur on sõlmitud leping kommunaalteenuste võlgade sisse nõudmiseks korteri omanikult.

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

2011.a. kavas on teostada remondifondi arvelt vee- ja kanalisatsioonipüstikute vahetamist, kuna maja on vana ja osa püstikuid on veel vahetamata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	92 343	104 303	2
Nõuded ja ettemaksed	313 005	302 325	3,4
Kokku käibevara	405 348	406 628	
Kokku varad	405 348	406 628	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	212 479	201 268	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	29 034	7
Kokku lühiajalised kohustused	212 479	230 302	
Kokku kohustused	212 479	230 302	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	121 547	121 547	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	54 779	5 868	
Aruandeaasta tulem	16 543	48 911	
Kokku netovara	192 869	176 326	
Kokku kohustused ja netovara	405 348	406 628	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	725 458	704 326	8
Muud tulud	27 403	24 916	9
Kokku tulud	752 861	729 242	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-327 102	-305 970	10
Mitmesugused tegevuskulud	-122 875	-83 693	11
Tööjõukulud	-286 341	-290 668	12
Kokku kulud	-736 318	-680 331	
Kokku põhitegevuse tulem	16 543	48 911	
Aruandeaasta tulem	16 543	48 911	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 543	48 911
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 680	-55 401
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 211	-67 751
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-29 034	-718
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 960	-74 959
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	39 018
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	39 018
Kokku rahavood	-11 960	-35 941
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	104 303	140 244
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 960	-35 941
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 343	104 303

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	82 529	5 868	88 397
Aruandeaasta tulem		48 911	48 911
Asutajate ja liikmete sissemaksed	39 018		39 018
31.12.2009	121 547	54 779	176 326
Aruandeaasta tulem		16 543	16 543
31.12.2010	121 547	71 322	192 869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jakobi 12/13 2010. 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 Eesti kroonides.

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 kuulavas 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 ja revisjonikomisjoni liikmed, kellega ostu-müügitehinguid teostatud ei ole.

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. Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nende seotud tulusid. Kulutised, mis tõenäoliselt osalevad majandustegevuses järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	92 343	104 303
Kokku raha	92 343	104 303

Arvelduskontod on Swedbankis.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	202	3 255	4
Muud nõuded	2 322	4 700	
Ettemaksed	701	709	
Remonditasu ettemaks	0	32 559	
Nõuded KÜ liikmete vastu	309 780	261 102	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	313 005	302 325	

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli KÜ liikmete tähtajaks tasumata arveid summas 72 910 krooni, s.h. maja 12 summa 24 966 krooni ja maja 13 summa 47 944 krooni, ning detsembrikuu arveid, mille tasumise tähtaeg oli jaanuaris 2011, summas 183 465 krooni, s.h. maja 12 summa 59 384 krooni ja maja 13 summa 124 081 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		3 291		3 246
Sotsiaalmaks		5 754		5 657
Kohustuslik kogumispension		72		0
Töötuskindlustusmaksed		336		324
Ettemaksukonto jääk	202		3 255	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	202	9 453	3 255	9 227

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	188 076	177 073	
Võlad töövõtjatele	8 223	8 544	
Maksuvõlad	9 453	9 227	4
Saadud ettemaksed	6 727	6 424	6
Kokku võlad ja ettemaksed	212 479	201 268	

Võlad tarnijatele on arved detsembrikuu kulude kohta, mis läksid maksmisele jaanuarikuus 2011.a. Võlad töövõtjatele on kasutamata puhkuse reserv.

Lisa 6 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike ettemaksed	6 727	6 424
Kokku saadud ettemaksed	6 727	6 424

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	29 034	244 663	-327 102	-53 405
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 034	244 663	-327 102	-53 405
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 034	244 663	-327 102	-53 405
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	96 785	238 219	-305 970	29 034
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	96 785	238 219	-305 970	29 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	96 785	238 219	-305 970	29 034

Remondifondi arvelt on teostatud kanalisatsiooni- ja külmaveepüstikute vahetust, küttesüsteemi remonti ning kanalisatsioonitoru vahetust väljas maa sees.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	398 356	398 356
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	327 102	305 970
Kokku liikmetelt saadud tasud	725 458	704 326

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Rendi- ja üüritulu	24 000	24 000
Muud	3 403	916
Kokku muud tulud	27 403	24 916

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	327 102	305 970
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	327 102	305 970

Remondifondi arvelt on teostatud kanalisatsiooni- ja külmaveepistikute vahetusi, küttesüsteemi remonti ja vahetatud välja kanalisatsioonitoru väljas maa sees.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Avariiremont	63 618	42 677
Küttesüsteemi hooldus	5 760	5 582
Fonosüsteemi hooldus	4 608	4 608
EKÜL liikmemaks	5 760	5 760
Jääpurikate eemaldamine katuselt	4 450	0
San.tehn.tööd ja survepesu	4 080	0
Muud	34 599	25 066
Kokku mitmesugused tegevuskulud	122 875	83 693

Muud tegevuskulud on majandusaasta aruande revideerimine, kontorikulud, pangateenused, jooksva remondi kulud ja hooldustööd. Avariiremont on küttesüsteemis plaatide vahetamine, gaasilekete likvideerimine.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	214 154	217 738
Sotsiaalmaksud	72 508	72 971
Kokku tööjõukulud	286 662	290 709
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	96

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	85 884	86 349

Seotud osapoolteks on juhatusse liige, kellele arvestatakse juhatuse liikme tasu. Muid olulisi soodustusi arvestatud ei ole.

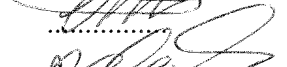
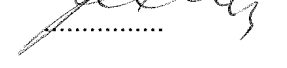
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus

	tulu	kulu	vahe
elekter	29467	28922	545
küte	843110	843056	54
vesi	164472	164432	40
gaas	111017	111026	-9
prügivedu	41622	41559	63
kokku	1189688	1188995	693

Tegevjuhtkonna allkirjad 2010 a. majandusaasta aruandele

KÜ Jakobi 12/13 juhatus on koostanud 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Sulev Lohe	juhatuse esimees		02.06.2011
Tõnis Karel	juhatuse liige		02.06.2011
Liis Mäesalu	juhatuse liige		02.06.2011
Anne Olde	juhatuse liige		02.06.2011
Endel Rebane	juhatuse liige		02.06.2011

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Jakobi 12/13 (registrikood: 80039878) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anne Olde	Juhatuse liige	20.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anne.olde@mail.ee
E-posti aadress	sulev.lohe@mail.ee