

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Jannseni 25

registrikood: 80047793

tänava/talu nimi, J.V.Jannseni tn. 25

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80032

telefon: +372 5531512

e-posti aadress: jannseni25@hotmail.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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu JANNSENI 25 tegutseb iseseisvalt alates 1998.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud otsusele.

Töölepinguga ja osalise tööajaga töötavaid isikuid on kaks, kellele on arvestatud 2011.aastal töötasu 1917 eurot. Juhatus esimehele arvestati juhatus liikme tasu aastas 1227 eurot ning maksti isikliku telefoni kasutamise eest hüvitist 115 eurot ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 384 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 090	2 304	1,2
Nõuded ja ettemaksed	7 338	8 457	1,3,5
Kokku käibevara	11 428	10 761	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 443	9 571	1,3,5
Kokku põhivara	6 443	9 571	
Kokku varad	17 871	20 332	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 810	2 749	6
Võlad ja ettemaksed	3 874	5 201	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	6 684	7 950	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 443	9 571	6
Kokku pikaajalised kohustused	6 443	9 571	
Kokku kohustused	13 127	17 521	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 910	1 910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	901	4 772	
Aruandeaasta tulem	1 933	-3 871	
Kokku netovara	4 744	2 811	
Kokku kohustused ja netovara	17 871	20 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 122	19 789	9,10
Muud tulud	64	505	11
Kokku tulud	9 186	20 294	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-17 430	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 230	-1 841	13
Tööjõukulud	-4 365	-4 312	14
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-6 595	-23 584	
Põhitegevuse tulem	2 591	-3 290	
Finantstulud ja -kulud	-658	-581	15
Aruandeaasta tulem	1 933	-3 871	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	39 092	41 873
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	505
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-28 285	-62 419
Väljamaksed töötajatele	-5 297	-4 359
Laekunud intressid	5	1
Kokku rahavood põhitegevusest	5 515	-24 399
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	14 353
Saadud laenude tagasimaksed	-3 066	-2 042
Makstud intressid	-663	-569
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 729	11 742
Kokku rahavood	1 786	-12 657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 304	14 965
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 786	-12 657
Valuutakursside muutuste mõju	0	-4
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 090	2 304

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 910	4 772	6 682
Aruandeaasta tulem		-3 871	-3 871
31.12.2010	1 910	901	2 811
Aruandeaasta tulem		1 933	1 933
31.12.2011	1 910	2 834	4 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu JANNSENI 25 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvara- ja kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, 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 –kohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt st. päeval, mil raamatupidamiskohustuslane saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

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. 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.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil, arvestades aruandeperioodi tegelikke laekumisi ja väljaminekuid põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Liikmetelt laekumata arved on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, vaadates nõuet iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Korteriühistu JANNSENI 25 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
2. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Tulud

Mittesihtotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Põhilaenu intress on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	104	230
Arvelduskontod	3 986	2 074
Kokku raha	4 090	2 304

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 528	5 708
Ostjatelt laekumata arved	4 528	5 708
Muud nõuded	9 253	12 320
Laenu nõuded	9 253	12 320
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 781	18 028

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	41
Sotsiaalmaks	86	194
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	5	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	134	243

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	9 253	2 810	6 443	
Kokku muud nõuded	9 253	2 810	6 443	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	12 320	2 749	9 571	
Kokku muud nõuded	12 320	2 749	9 571	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	2 810	2 810			6,071	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	2 810	2 810					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 443		6 443		6,071	EUR	14.01.2015
Pikaajalised laenud kokku	6 443		6 443				
Laenukohustused kokku	9 253	2 810	6 443				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	2 749	2 749			5,86	EUR	20.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	2 749	2 749					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	9 571		9 571		5,86	EUR	14.01.2015
Pikaajalised laenud kokku	9 571		9 571				
Laenukohustused kokku	12 320	2 749	9 571				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 077	3 981
Võlad töövõtjatele	663	977
Maksuvõlad	134	243
Kokku võlad ja ettemaksed	3 874	5 201

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	0	262
Puhkusetasude kohustus	663	715
Kokku võlad töövõtjatele	663	977

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulu	8 414	3 405	-11 819	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 414	3 405	-11 819	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 414	3 405	-11 819	0
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulu	0	663	-663	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	663	-663	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	663	-663	0

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 459	7 970
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	663	11 819
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 122	19 789

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulu sihtfinantseerimisest	0	505
Trahvid, viivised ja hüvitised	64	0
Kokku muud tulud	64	505

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd		17 430
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		17 430

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	1 057	746
Hoolduskulud	1 173	328
Ehitusjärelvalve	0	767
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 230	1 841

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 262	3 221
Sotsiaalmaksud	1 103	1 091
Kokku tööjõukulud	4 365	4 312
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	1
Intressitulu hoiustelt	5	1
Intressikulud	-663	-569
Intressikulu laenudelt	-663	-569
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-13
Kokku finantstulud ja -kulud	-658	-581

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 383	1 227

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasuna on kajastatud juhatuse liikme tasu. Ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole. Muud tehingud liikmetega on seotud korteriühistu JANNSENI 25 põhitegevusega ja kajastuvad bilansis, tulemiaruanDES ja vastavates lisades.

Aruande allkirjad

Korteriühistu Jannseni 25 (registrikood: 80047793) 01.01.2011-31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg	Allkiri
Birko Kallas	Juhatuse liige	17 ⁰⁰ 26.06.12	
Vladimir Pähn	Juhatuse liige	17.06.12	
Mart Tohv	Juhatuse liige	22 ¹⁰ 27.06.12	

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Jannseni 25 (registrikood: 80047793) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marjo Kapak	Sisestaja	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55578542
E-posti aadress	jannseni25@hotmail.ee