

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**nimi:** Korterühistu Jakobsoni 40

**registrikood:** 80125661

**tänava/talu nimi,** Jakobsoni 40

**maja ja korteri number:**

**linn:** Viljandi linn

**maakond:** Viljandi maakond

**postisihthnumber:** 71004

**telefon:** +372 5169351

**e-posti aadress:** martin.langel1@gmail.com

## 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                          | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed          | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused               | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud       | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                   | 10 |
| Lisa 7 Finantstulud ja -kulud        | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled              | 10 |
| Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva | 10 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Jakobsoni 40 on kantud äriregistrisse 13.09.2000.a.

Korteriühistu Jakobsoni 40 põhitegevusalaks on elamu korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki haldamine.

2010.a juhatuse liikmele töötasu ei ole makstud. Haldusteenuse eest tasuti arvete alusel haldusteenust osutatavale firmale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatuse liige.

2010.a. täiendavaid kulutusi ehitise ja maatüki majandamisel ei tehtud, kuna ühistu eesmärgiks oli korteriühistu finantsbaasi tugevdamine ( panga laenu tagasimaksmine).

2011.a. kavas teha täiendavaid remonditöid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2010      | 31.12.2009      | Lisa nr |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Varad                                   |                 |                 |         |
| Käibevara                               |                 |                 |         |
| Raha                                    | 67 648          | 97 420          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 431           | 3 226           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>70 079</b>   | <b>100 646</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>70 079</b>   | <b>100 646</b>  |         |
|                                         |                 |                 |         |
| Kohustused ja netovara                  |                 |                 |         |
| Kohustused                              |                 |                 |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                 |                 |         |
| Laenukohustused                         | 39 059          | 39 625          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>39 059</b>   | <b>39 625</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                 |                 |         |
| Laenukohustused                         | 330 495         | 369 554         | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>330 495</b>  | <b>369 554</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>369 554</b>  | <b>409 179</b>  |         |
| Netovara                                |                 |                 |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -308 533        | -409 179        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 9 058           | 100 646         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-299 475</b> | <b>-308 533</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>70 079</b>   | <b>100 646</b>  |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                 | 2010           | 2009            | Lisa nr |
|---------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Tulud                           |                |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud         | 124 787        | 234 276         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>124 787</b> | <b>234 276</b>  |         |
|                                 |                |                 |         |
| Kulud                           |                |                 |         |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -99 824        | -109 265        |         |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-99 824</b> | <b>-109 265</b> |         |
|                                 |                |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>24 963</b>  | <b>125 011</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud          | -15 905        | -24 366         | 7       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>9 058</b>   | <b>100 645</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                    | 2010           | 2009           | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                     |                |                |          |
| Põhitegevuse tulem                                 | 24 963         | 125 011        |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 795            | -3 226         | 3        |
| Laekunud intressid                                 | 9              | 0              |          |
| Makstud intressid                                  | -15 914        | -24 366        | 7        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>9 853</b>   | <b>97 419</b>  |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>           |                |                |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -39 625        | -36 702        | 4        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-39 625</b> | <b>-36 702</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>-29 772</b> | <b>60 717</b>  |          |
|                                                    |                |                |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>  | <b>97 420</b>  | <b>36 703</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>-29 772</b> | <b>60 717</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>    | <b>67 648</b>  | <b>97 420</b>  | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 0                           | -409 179            | -409 179       |
| Aruandeaasta tulem | 0                           | 100 646             | 100 646        |
| <b>31.12.2009</b>  | 0                           | -308 533            | -308 533       |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem | 0                           | 9 058               | 9 058          |
| <b>31.12.2010</b>  | 0                           | -299 475            | -299 475       |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Jakobsoni 40 2010. aasta 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.

KÜ Jakobsoni 40 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud tulemiaruaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomaniike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 50 651        | 85 025        |
| Arvelduskontod    | 16 997        | 12 395        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>67 648</b> | <b>97 420</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 403        | 3 226        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 403        | 3 226        |
| Ettemaksed                        | 28           | 0            |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 431</b> | <b>3 226</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Pangalaen                        | 39 059         | 39 059                            | 0                   | 0              |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>39 059</b>  | <b>39 059</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>       |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Pangalaen                        | 330 495        | 0                                 | 0                   | 330 495        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>330 495</b> | <b>0</b>                          | <b>0</b>            | <b>330 495</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>369 554</b> | <b>39 059</b>                     | <b>0</b>            | <b>330 495</b> |

  

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Pangalaen                        | 39 625         | 39 625                            | 0                   | 0              |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>39 625</b>  | <b>39 625</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>       |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Pangalaen                        | 369 554        | 0                                 | 0                   | 369 554        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>369 554</b> | <b>0</b>                          | <b>0</b>            | <b>369 554</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>409 179</b> | <b>39 625</b>                     | <b>0</b>            | <b>369 554</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 124 787        | 234 276        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>124 787</b> | <b>234 276</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Töötasu ei ole makstud.

## Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2010           | 2009           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulud                       | 9              | 0              |
| Intressitulu hoiustelt              | 9              | 0              |
| Intressikulud                       | -15 914        | -24 366        |
| Intressikulu laenudelt              | -15 914        | -24 366        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-15 905</b> | <b>-24 366</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 13                | 13                |

Seotud osapooltega tehinguid pole tehtud.

## Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Jakobsoni 40 (registrikood: 80125661) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARTIN LANGEL      | Juhatuse liige     | 26.06.2011           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5169351             |
| E-posti aadress | martin.langel1@gmail.com |