

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu "C.R.Jakobsoni 20"

registrikood: 80001433

tänavatalu nimi, C.R.Jakobsoni 20
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51005

telefon: +372 5122199

e-posti aadress: arvo@estiko.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on C.R.Jakobsoni 20 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Elamus on viisteist korterit ja üks mitteeluruum ning kinnistu krundil kuus sõiduauto garaazi, eraldi omandit, mille omanikuks on korteriühistu liikmed. Korteriühistul on kuusteist liiget.

Korteriomanikud võtavad elamu majandamise kulude kandmisest osa sihtotstarbeliste maksete tasumisega. Sihtotstarbelised maksed on tasu kütte, prügiveo, elamu remondi, vee- ja kanalisatsiooni ning muude elamu majandamiseks vajalike kulutuste eest.

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Raamatupidamisteenus on tellitud teenusena.

Korteriühistu on pidanud ühe korralise üldkoosoleku ja juhatuse koosolekuid jooksvate küsimuste lahendamiseks.

2012. a. paigaldati uus katel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 292	4 680	2
Nõuded ja ettemaksed	2 670	2 248	3
Kokku käibevara	6 962	6 928	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 146	3 405	3
Kokku põhivara	2 146	3 405	
Kokku varad	9 108	10 333	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 246	1 194	4
Võlad ja ettemaksed	2 765	5 555	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 011	6 749	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 146	3 405	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 146	3 405	
Kokku kohustused	6 157	10 154	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	179	179	
Aruandeaasta tulem	2 772	0	
Kokku netovara	2 951	179	
Kokku kohustused ja netovara	9 108	10 333	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 867	8 571	6
Muud tulud	77	77	7
Kokku tulud	9 944	8 648	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 810	-6 385	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 364	-2 274	9
Kokku kulud	-7 174	-8 659	
Põhitegevuse tulem	2 770	-11	
Finantstulud ja -kulud	2	11	
Aruandeaasta tulem	2 772	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 399	13 525
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	77	77
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 878	-18 053
Laekunud intressid	11	14
Kokku rahavood põhitegevusest	-391	-4 437
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 210	1 155
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 210	1 155
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 207	-1 156
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 207	-1 156
Kokku rahavood	-388	-4 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 680	9 118
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-388	-4 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 292	4 680

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	179		179
31.12.2011	179		179
Aruandeaasta tulem		2 772	2 772
31.12.2012	179	2 772	2 951

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu „C.R.Jakobsoni 20“ 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja 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.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajalised laenud - elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojuse-, vee-, energiateenuste, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Juhendit RTJ 14 on rakendatud tagasiulatuvalt, on korrigeeritud 2011.a. andmeid.

Kulud

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

Sihtotstarbelised kulud on korterühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 292	4 680
Kokku raha	4 292	4 680

Pangakonto saldod võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 643	1 643		
Ostjatelt laekumata arved	1 643	1 643		
Muud nõuded	3 093	947	2 146	
Laenunõuded	3 091	945	2 146	
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	80	80		
Tulevaste perioodide kulud	80	80		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 816	2 670	2 146	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 261	1 261		
Ostjatelt laekumata arved	1 261	1 261		
Muud nõuded	4 311	906	3 405	
Laenunõuded	4 300	895	3 405	
Intressinõuded	11	11		
Ettemaksed	81	81		
Tulevaste perioodide kulud	81	81		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 653	2 248	3 405	

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata kommunaalmaksete summad detsembrikuu eest, mille

tasumistähtaeg jaanuaris 2013.a.
Võlglasti korterühistul ei ole.

Ettemakstud tulevase perioodi kindlustusmakse kulu summas 81 eurot. Jaanuaris 2013.a. vastav summa kantud kuludesse.
Uus kindlustusperiood algab juulist 2013.a.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	3 392	1 246	2 146	0	3,18%	EEK	16.08.2015
Pikaajalised laenud kokku	3 392	1 246	2 146				
Laenukohustused kokku	3 392	1 246	2 146				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	4 599	1 194	3 405	0	3,55%	EEK	16.08.2015
Pikaajalised laenud kokku	4 599	1 194	3 405				
Laenukohustused kokku	4 599	1 194	3 405				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 809	1 809		
Saadud ettemaksed	956	956		
Muud saadud ettemaksed	956	956		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 765	2 765		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 071	1 071		
Saadud ettemaksed	4 484	4 484		
Tulevaste perioodide tulud	4 179	4 179		
Muud saadud ettemaksed	305	305		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 555	5 555		

Võlad tarnijatele - detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mille maksetähtaeg 2013.a. jaanuaris. Saldod tarnijatega võrreldud.

Real saadud ettemaksed - korteriomanike ettemaks 924 eurot kommunaalteenuste eest ja 32 eurot rohkem kogutud vee- ja kanalisatsiooni eest

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 057	2 186
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 810	6 385
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 867	8 571

Sihotstarbelised tasud - sellel kirjel on aruande perioodil tuluna kajastatud sihotstarbelised remonditasud (võrdeliselt selle arvelt tehtud remondikulutustega vt. lisa nr. 8)

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	77	77
Kokku muud tulud	77	77

Postkasti rent.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-4 810	-6 385
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 810	-6 385

Katla ja korstnatoru paigaldus.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Remondikulud	732	1 030
Hoolduskulud	715	395
Halduskulud	893	836
Majanduskulud	24	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 364	2 274

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Seotud osapooltega tehtud ostu- ja müügitehinguid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tarbimine	kulud
	2011. a.	2011. a.	2012. a.	2012. a.
Gaasiküte	14516m3	5781,23	14747 m3	6891,11
Vesi ja kanalisatsioon	844 m3	1440,93	836 m3	1585,06
Prügivedu		559,31		560,42
Üldelekter	5212 kWh	470,46	2631 kWh	291,68
Kokku		8251,93		9328,27

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

korteriühistu "C.R.Jakobsoni 20" (registrikood: 80001433) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SAKARIAS	Juhatuse liige	26.06.2013
ANNE KALLING	Juhatuse liige	28.06.2013
KAJA KLASSEPP	Juhatuse liige	28.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122199
E-posti aadress	arvo@estiko.ee