

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Jakobsoni 4

registrikood: 80167027

tänava/talu nimi, Jakobsoni 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10128

telefon: +372 56886682

e-posti aadress: ky.jakobsoni4@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendus	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jakobsoni 4 põhitegevuseks on elamu haldamine ja majandamise korraldamine, ülelektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo vahendamine omanikele.

Suurim töö mis aruandeaastal tehti oli värava remont.

Üldkoosolekul 12.12.2012 valiti uus juhatus, kes koostas aastaaruande mis hõlmab perioodi 01.01.2012-31.12.2012.

14.veebruaril 2013 toimus KÜ üldkoosolek kus osales või oli volitusega esindatud 14 hääleõiguslikku liiget ja EKÜL esindaja Raimo Jõgeva, kes oli palutud osalema juhatuse poolt.

Ühe päevakorrapunkti oli arutusele 2012 aastaaruande kinnitamine, asjakohase ettekande tegi Malle Prenner.

Siinkohal väljavõtte koosoleku protokollist.

Päevakorra esimeses punktis, aastaaruande 2012 tutvustamiseks võtab sõna Malle Prenner.

Raha 31.12.2012 oli arvelduskontol 16 355

Nõuded ja ettemaksed summas 12 918

Summa on kajastatud ka kõigile saadetud 2012 aastaaruande lisas nr 3 alljärgnevalt

10 698,81 - nõuded korteriomaniikele.

Endine raamatupidaja Riina on andnud üle kõik elanikele koostatud arved alates aastast 2002. Korterite saldod on saadud Riina esitatud arvete ja arvelduskontole laekunud summade põhjal. **Kahjuks eelmises 2011 aastaaruandes oli kajastatud ainult summa 12 138, kuid ei raamatupidaja ega juhatus osanud vastata millest see koosneb, millised koreterid täpselt võlgu on ja kui palju.** See võlgnevuse summa on tulnud välja alates 2002 kuni 31. detsembrini 2012 ühesõnaga, ka meilivahetus on edastatud kõik ja ta on andnud ja kinnitanud oma allkirjaga, et kõik mis on olnud on meie käes.

Edasi tuleb selline nõue nagu 2015,04 mis on jooksnud eelmistest aastatest sisse. Ma ei tea mis arve see võib olla mis korteriühistu on väljastanud, sellises summas mis nõue see võib olla kellelegi. Võib olla Janek oskab sellele küsimusele vastata.

Janek - ma ei tea, pole elus sellist arvet, mul on kõik arved esitatud teile.

Helin - see on töös puudujääk, kuna ei ole meil protokolle eelmistest aastatest, ei ole ka lepinguid. Ei ole ka arveid, mis omavahel kuuendaga tehtud, isegi partertepingu jälg peab jääma järgi raamatupidamises.

Janek - ma ei oska öelda, mina ei ole sellist arvet esitanud, kõik arved on teie käes.

Helin - ei ole ilmselt kõik arvesd meie käes, see on see vahe, saldo on välja toodud korteritele esitatud arvete ja panga laekumiste abil, korterite saldod kindlaks tehes on korterite saldo välja toodud. Kui seda summat kindlaks ei tee siis on kolm varianti, üks variant on, et kanname maha lihtsalt 2015 eurot, teine variant on, et Janek teeb kindlaks ja kannab ette ja kolmas variant on, et Janek maksb kinni selle summa.

Janek - nali

Malle - aga see on tulnud 2011 aastast sisse.

Väljuhääline vaidlus teemal, kes väljastab arveid, kes peab tedma vastuseid.

Janek - miks teil täna vastust ei ole?

Valjuhääline vaidlus kes on võlgu, kus see võlg on tulnud? Kellel on võlad üleval?

Küll - kellelgi on võlg, kus see võlg on tekkinud, kui teil ei ole algdokumenti siis kus tuleb see võlg.

Malle- eelmise juhatuse poolt on allkirjastatud ja esitatud aastaaruanne 2011, kus on must valgel korteriomaniike tasumata summad seisuga 31.12.2011- 12 138 . Eks küsi siis eelmiselt juhatusel millest see summa koosnes 31. detsembril 2011 aastal, millised korterid olid selle summa võlgu või oli see number laest kirjutatud. Ei ole see otsitav summa aastal 2012 tekkinud. Ma ei tea kus see võlg tuli aga Janek on ise alla kirjutanud sellele võlasummale 2011 aastaaruandes.

Janek - no teie siin tekitate kohutusi

Karros - hääle valjus näitab argumentide nõrkust

Helin - imelik on, et aastaid on peetud raamatupidamist nii, et arved elanikele esitati aga keegi ei jälginud arvete tasumist ega korterite võlgu.

Malle - ma lähen bilansiga edasi

Janek - kui 2011 aastal tekkis võlgnevus 2015 eurot siis ei ole tänaseks päevaks andmeid, palun kirjuta see protokollis sisse, et me peame selle ülesse leidma ega see kohustus lambist tekkida ei saa, ilma arveta.

.....

Kes on selle poolt, et kinnitada 2012 aastaaruanne?

Hääletuse tulemus 5 poolt, 6 vastu, 3 erapooletud.

Otsus- mitte kinnitada

1) põhjus- 31.12.2011 bilansis olnud nõue summas Nõuded ja ettemaksed koreritele summas 13 138 ei olnud 2011 aasta bilansis lahti kirjutatud, ei olnud teada võlgnevused korterite lõikes ja see puudus pole ka 2012 aastaaruandes täielikult likvideeritud.

Uus 12.12.2012 valitud juhatus suutis tuvastada korterite saldode täpsuastamise käigus võlgnevused summas 10 699, korerite lõikes. Tuvastamat jäi summa 2015, mis on 2012 aastaaruandes eraldi kajastatud Lisas 3 real lootusetud võlad (selgitamisel)

Juhatus ei pea võimalikuks aastaaruande 2012 muutmist, kuna seisuga 31.12.2012 oli meile edastatud dokumentide alusel seis just selline nagu aastaaruandes kajastatud. Seega esitab juhatus aastaaruande muutamata kujul.

Kõik asjaolud mis selguavad peale 31.12.2012 kajastatakse 2013 aastaaruandes detailiselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 355	12 911	2
Nõuded ja ettemaksed	12 918	12 138	3
Kokku käibevara	29 273	25 049	
Kokku varad	29 273	25 049	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 592	612	4
Kokku lühiajalised kohustused	15 592	612	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 662	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	9 662	0	
Kokku kohustused	25 254	612	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	700	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	21 217	
Aruandeaasta tulem	3 319	3 220	
Kokku netovara	4 019	24 437	
Kokku kohustused ja netovara	29 273	25 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 835	7 318
Muud tulud	1 081	0
Kokku tulud	20 916	7 318
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 491	-1 037
Mitmesugused tegevuskulud	-1 110	-3 070
Kokku kulud	-17 601	-4 107
Põhitegevuse tulem	3 315	3 211
Finantstulud ja -kulud	4	9
Aruandeaasta tulem	3 319	3 220

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 315	3 211
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-24 437	0
Kokku korrigeerimised	-24 437	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-780	722
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 342	446
Kokku rahavood põhitegevusest	3 440	4 379
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	9
Kokku rahavood	3 444	4 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 911	8 523
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 444	4 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 355	12 911

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010		21 217	21 217
Aruandeaasta tulem		3 220	3 220
31.12.2011		24 437	24 437
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2011		24 437	24 437
Aruandeaasta tulem		3 319	3 319
Asutajate ja liikmete sissemaksed	700		700
Muud muutused netovaras		-24 437	-24 437
31.12.2012	700	3 319	4 019

Kirjendatud muudatused netovara aruandes tulenevad 12.12.2012 üldkoosoleku otsusetest remondifondi ja osakapitali suhtes.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012 .a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse pr.17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2011 aastaaruandes ei ole eraldi kajastatud osakapitali ega sihtotstarbelisi laekumisi remondifondi tarbeks - kõik on kajastatud tulemi real. 2012 aastaaruandes on tehtud korrigeerimised.

Selgitati välja , et osakapitali nõuded olid omanikele esitatud aastal 2002 kokku summas 559,74 eurot, see summa on aastatel 2002-2004 ka omanike poolt tasutud, v.a.summa 13,23

Üldkoosoleku 12.12.2012 otsustati osakapitali suuruseks määrata 700 eurot, mis katta eelmiste perioodide tulemi arvelt. Aastaaruandes 2012 on kajastatud osakapital ja eelmiste perioodide tulud on vastavalt üldkoosoleku otsusele tõstetud sihtotstarbelisteks-remondifondi ja kajastuvad kohustustena elanike ees. Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulu, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	16 355	12 911
Kokku raha	16 355	12 911

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	2 015	2 015		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	2 015	2 015		
Ettemaksed	191	191		
Muud makstud ettemaksed	191	191		
Osakapitali nõuded	13	13		
Nõuded korteritele	10 699	10 699		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 918	12 918		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 138	12 138		
Ostjatelt laekumata arved	12 138	12 138		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 138	12 138		

Ettemaks - 191 EUR AS Tallinna Vesi (kreeditarve A2012206838 vastavalt maja veearvesti teglikule näidule)

Ebatõenäoliselt laekuvad arved - 2015 EUR on kajastatud summa mis ei sisaldu korterite saldodes (peale seda kui korterite saldod said täpsustatud) ja seega on summa selgitamisel.

Nõuded korteritele 10 699 EUR, summa mis on korteriomanikel tasumata.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
AS Tallinna Vesi	0	191
Eesti Energia AS	7	8
KÜ Jakobsoni 6A	200	413
AS Estrefrantservic	15 384	0
Kokku võlad tarnijatele	15 591	612

AS Estrefrantservic -seisuga 17.12.2012 on kajastatud võlgnevus AS Estrefrasservice ees, teostatud tööde osas 2011. mais renoveeritud Jakobsoni 4 katust 176 m2 ulatuses.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Eelmiste perioodide tulemi tõstmine remondifondi	23 750		23 750
Kogutud remondifondi makseid aruandeperioodi jooksul	2 403		2 403
Remondifondi kasutamine remondikuludeks		-16 491	-16 491
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 153	-16 491	9 662
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 153	-16 491	9 662

1-Värava remont on teostatud Alderman4 Trading OÜ poolt (arve nr 159. 30.11.2012) kogumaksumusega 1620 EUR Jakobsoni 4 osalus on 1/3, ehk siis 543 EUR, sama summa on tasunud ka KÜ Jakobsoni 6A ja KÜ Jakobsoni 6

2-Seisuga 17.12.2012 on kajastatud võlgnevus AS Estrefrasservice ees summas 15 384 EUR. Alus - avaldus ja arved teostatud tööde osas 2011. mais renoveeritud Jakobsoni 4 katust 176 m2 ulatuses.

3- OÜ Parim Katus arve nr 423 -22.11.2011- katusetööd summas 563,76 EUR

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 344	7 318
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 491	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 835	7 318

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	0	67
Elektrienergia	0	67
Vesi ja kanalisatsioon	0	1 904
Prügivedu	0	713
Raamatupidamisteenused	384	383
Pangateenused	4	3
Hoolduskulud	40	0
Nõuete allahindluse kulu	682	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 110	3 070

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	9
Intressitulu hoiustelt	4	0
Kokku finantstulud ja -kulud	4	9

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2012 aasta jooksul	Kulutatud 2012 aasta jooksul	KÜ tuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	120,32	68,64	51,68	-
Vesi ja kanal	-	2 542,40	1 673,24	869,16	-
Prügivedu	-	766,37	606,55	159,82	-
Kokku	-	3 429,09	2 348,43	1 080,66	-

Kommunaalmaksete vahendamisest 2012 tekkinud pluss tuleml on kajastatud muude tulude kirjel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2013

Korteriühistu Jakobsoni 4 (registrikood: 80167027) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE PRENNER	Juhatuse liige	12.02.2014
HELIN PÕLDOJA	Juhatuse liige	13.02.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56886682
E-posti aadress	ky.jakobsoni4@hotmail.ee