

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 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.

2013. a. suuremaid remonditöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 294	4 292	2
Nõuded ja ettemaksed	2 733	2 670	3
Kokku käibevara	8 027	6 962	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	869	2 146	3
Kokku põhivara	869	2 146	
Kokku varad	8 896	9 108	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 277	1 246	4
Võlad ja ettemaksed	1 884	2 765	5
Kokku lühiajalised kohustused	3 161	4 011	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	869	2 146	4
Kokku pikaajalised kohustused	869	2 146	
Kokku kohustused	4 030	6 157	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	179	179	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 772	0	
Aruandeaasta tulem	1 915	2 772	
Kokku netovara	4 866	2 951	
Kokku kohustused ja netovara	8 896	9 108	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 266	9 867	6
Muud tulud	77	77	7
Kokku tulud	4 343	9 944	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 810	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 428	-2 364	8
Kokku kulud	-2 428	-7 174	
Põhitegevuse tulem	1 915	2 770	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	1 915	2 772	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 047	15 399	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	77	77	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 124	-15 878	
Laekunud intressid	2	11	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 002	-391	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 246	1 210	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 246	1 210	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 246	-1 207	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 246	-1 207	
Kokku rahavood	1 002	-388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 292	4 680	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 002	-388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 294	4 292	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	179		179
Aruandeaasta tulem		2 772	2 772
31.12.2012	179	2 772	2 951
Aruandeaasta tulem		1 915	1 915
31.12.2013	179	4 687	4 866

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu „C.R.Jakobsoni 20“ 2013.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.

2013.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.

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-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas 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.

Kulud

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

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu 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).

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	5 294	4 292

Pangakonto saldod võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 670	1 670	
Ostjatelt laekumata arved	1 670	1 670	
Muud nõuded	1 846	977	869
Laenunõuded	1 846	977	869
Ettemaksed	86	86	
Tulevaste perioodide kulud	85	85	
Muud makstud ettemaksed	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 602	2 733	869

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata kommunaalmaksete summad. Korteriomanike võlg 31.12.2013 on 495 eurot. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 1175 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2014.a.

Ettemakstud tulevase perioodi kindlustusmakse kulu summas 85 eurot. Jaanuaris 2014.a. vastav summa kantud kuludesse. Uus kindlustusperiood algab juulist 2014.a.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	2 146	1 277	869		2,45%	EEK	16.08.2015
Pikaajalised laenud kokku	2 146	1 277	869				
Laenukohustused kokku	2 146	1 277	869				

	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	830	830		
Saadud ettemaksed	1 054	1 054		
Muud saadud ettemaksed	1 054	1 054		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 884	1 884		

	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		

Võlad tarnijatele - detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mille maksetähtaeg 2014.a. jaanuaris. Saldod tarnijatega võrreldud.

Real saadud ettemaksed - korteriomanike ettemaks 773 eurot kommunaalteenuste eest ja 281 eurot rohkem kogutud summa kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 266	5 057
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 810
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 266	9 867

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	77	77
Kokku muud tulud	77	77

Postkasti rent.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Remondikulud	196	732
Hoolduskulud	1 292	715
Halduskulud	898	893
Majanduskulud	42	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 428	2 364

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

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

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tarbimine	kulud
	2012. a.	2012. a.	2013. a.	2013. a.
Gaasiküte	14747 m3	6891,11	12999 m3	6179,81
Vesi ja kanalisatsioon	836 m3	1585,06	814 m3	1543,35
Prügivedu		560,42		560,42
Üldelekter	2631 kWh	291,68	2774 kWh	367,91
Kokku		9328,27		8651,49

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2014

korteriühistu "C.R.Jakobsoni 20" (registrikood: 80001433) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SAKARIAS	Juhatuse liige	17.06.2014
KAJA KLASSEPP	Juhatuse liige	17.06.2014
ANNE KALLING	Juhatuse liige	20.06.2014

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