

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	13

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 mitteiluruum 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.

2014. a. soojustati pööning tselluvillaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 200	5 294	
Nõuded ja ettemaksed	1 886	2 733	2
Kokku käibevara	8 086	8 027	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	869	2
Kokku põhivara	0	869	
Kokku varad	8 086	8 896	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	869	1 277	3
Võlad ja ettemaksed	2 097	1 884	4
Kokku lühiajalised kohustused	2 966	3 161	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	869	3
Kokku pikaajalised kohustused	0	869	
Kokku kohustused	2 966	4 030	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	179	179	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 687	2 772	
Aruandeaasta tulem	254	1 915	
Kokku netovara	5 120	4 866	
Kokku kohustused ja netovara	8 086	8 896	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 266	4 266	5
Muud tulud	77	77	6
Kokku tulud	4 343	4 343	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 089	-2 428	7
Kokku kulud	-4 089	-2 428	
Põhitegevuse tulem	254	1 915	
Aruandeaasta tulem	254	1 915	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 589	13 047
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	77	77
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 774	-12 124
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	892	1 002
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 291	1 246
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 291	1 246
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 277	-1 246
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 277	-1 246
Kokku rahavood	906	1 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 294	4 292
Raha ja raha ekvivalentide muutus	906	1 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 200	5 294

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	179	2 772	2 951
Aruandeaasta tulem		1 915	1 915
31.12.2013	179	4 687	4 866
Aruandeaasta tulem		254	254
31.12.2014	179	4 941	5 120

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu „C.R.Jakobsoni 20“ 2014.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.

2014.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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 224	1 224	
Ostjatelt laekumata arved	1 224	1 224	
Muud nõuded	569	569	0
Laenu nõuded	569	569	0
Ettemaksed	92	92	
Tulevaste perioodide kulud	92	92	
Muud lühiajalised nõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 886	1 886	

	31.12.2013	Jaotus järelejäanud 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
Laenu nõuded	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

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata kommunaalmaksete summad. Korteriomaniike võlg 31.12.2014 on 10 eurot. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 1214 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2015.a.

Ettemakstud tulevaste perioodi kindlustusmakse kulu summas 92 eurot. Jaanuaris 2015.a. vastav summa kantud kuludesse. Uus kindlustusperiood algab juulist 2015.a.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustused	869	869			2,45%	EEK	16.08.2015
Lühiajalised laenud kokku	869	869					
Laenukohustused kokku	869	869					

	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				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 019	1 019
Saadud ettemaksed	1 078	1 078
Muud saadud ettemaksed	1 078	1 078
Kokku võlad ja ettemaksed	2 097	2 097

	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Võlad tarnijatele - detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mille maksetähtaeg 2015.a. jaanuaris. Saldod tarnijatega võrreldud.

Real saadud ettemaksed - korteriomaniike ettemaks 945 eurot kommunaalteenuste eest ja 133 eurot rohkem kogutud summa kommunaalteenuste eest.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 266	4 266
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 266	4 266

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Rendi- ja üüritulu	77	77
Kokku muud tulud	77	77

Postkasti rent.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Remondikulud	2 237	196
Hoolduskulud	1 076	1 292
Halduskulud	745	898
Majanduskulud	31	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 089	2 428

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

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

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tarbimine	kulud
	2014. a.	2014. a.	2013. a.	2013. a.
Gaasiküte	11443 m3	5504,70	12999 m3	6179,81
Vesi ja kanalisatsioon	738 m3	1426,68	814 m3	1543,35
Prügivedu		565,17		560,42
Üldelekter	2678 kWh	331,15	2774 kWh	367,91
Kokku		7827,70		8651,49

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2015

korteriühistu "C.R.Jakobsoni 20" (registrikood: 80001433) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SAKARIAS	Juhatuse liige	22.06.2015
KAJA KLASSEPP	Juhatuse liige	30.06.2015
ANNE KALLING	Juhatuse liige	30.06.2015

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