

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Jakobsoni 4

registrikood: 80167027

tänavatalu nimi, C. R. Jakobsoni tn 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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jakobsoni 4 tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Jakobsoni 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 192	14 791	2
Nõuded ja ettemaksed	3 666	3 640	3,4
Kokku käibevara	23 858	18 431	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	30 627	32 512	3
Kokku põhivara	30 627	32 512	
Kokku varad	54 485	50 943	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 854	1 766	6
Võlad ja ettemaksed	12 871	14 057	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	14 725	15 823	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 627	32 512	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 040	1 710	9
Kokku pikaajalised kohustused	37 667	34 222	
Kokku kohustused	52 392	50 045	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	700	700	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	198	3 450	
Aruandeaasta tulem	1 195	-3 252	
Kokku netovara	2 093	898	
Kokku kohustused ja netovara	54 485	50 943	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 581	7 731
Muud tulud	932	1 345
Kokku tulud	6 513	9 076
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-530	-650
Mitmesugused tegevuskulud	-1 260	-2 510
Tööjõukulud	-1 900	-1 917
Muud kulud	0	-7 252
Kokku kulud	-3 690	-12 329
Põhitegevuse tulem	2 823	-3 253
Intressikulud	-1 628	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	1 195	-3 252

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 113	10 287
Laekunud annetused ja toetused	3 981	244
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 367	-6 046
Väljamaksed töötajatele	-1 902	-1 918
Kokku rahavood põhitegevusest	8 825	2 567
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 797	-1 678
Makstud intressid	-1 628	-1 798
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 425	-3 476
Kokku rahavood	5 401	-908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 791	15 699
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 401	-908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 192	14 791

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	700	3 450	4 150
Aruandeaasta tulem		-3 252	-3 252
31.12.2014	700	198	898
Aruandeaasta tulem		1 195	1 195
31.12.2015	700	1 393	2 093

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jakobsoni 4 - 2015.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatud arvestuspõhimõtteid ning informatsiooni esitlusviis mis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Pangakonti jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Selle kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Elamu katuse remondiks saadi 2013 aastal pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates,

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressid on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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

Korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena, korteriühistu on siin vahendaja.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Danske Bank	18 711	13 473
Swedabank	1 481	1 318
Kokku raha	20 192	14 791

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	942	942		
Ostjatelt laekumata arved	942	942		
Muud nõuded	32 481	1 854	10 851	19 776
Laenunõuded	32 481	1 854	10 851	19 776
Jooksvad nõuded liikmete vastu	765	765		
Osakapitali nõuded	13	13		
Viivisenõuded liikmete vastu	4	4		
Ettemaksed teenuste eest, kindlustus	88	88		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 293	3 666	10 851	19 776

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	599	599		
Ostjatelt laekumata arved	599	599		
Muud nõuded	34 278	1 766	10 307	22 205
Laenunõuded	34 278	1 766	10 307	22 205
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 253	1 253		
Osakapitali nõuded	13	13		
Viivisenõuded	9	9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 152	3 640	10 307	22 205

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	942	599
OÜ Tseetan -gold	942	599
Kokku nõuded ostjate vastu	942	599

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		46	47
Sotsiaalmaks		79	79
Kohustuslik kogumispension		6	6
Töötuskindlustusmaksed		7	7
Ettemaksukonto jääk	0		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		138	139

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-066210-JI	32 481	1 854	10 851	19 776	5,038	EUR	30.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	32 481	1 854	10 851	19 776			
Laenukohustused kokku	32 481	1 854	10 851	19 776			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-066210-JI	34 278	1 766	10 307	22 205	5,038	EUR	30.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	34 278	1 766	10 307	22 205			
Laenukohustused kokku	34 278	1 766	10 307	22 205			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
AS Tallinna Vesi	139	116
Eesti Energia AS	19	13
KÜ Jakobsoni 6A	36	215
AS Estreftransservic	12 039	13 309
OÜ Trakvaralabor	36	36
OÜ Roof Trade	34	0
Kokku võlad tarnijatele	12 303	13 689

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	99	99
Puhkusetasude kohustus	129	129
Kokku võlad töövõtjatele	228	228

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 985	5 254		9 239
Laenu ja intresside katmine			-3 476	-3 476
Nõuete allhindluse katteks			-3 933	-3 933
Remondiks			-120	-120
Kindlustus		530	-530	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 985	5 784	-8 059	1 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 985	5 784	-8 059	1 710

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 710	5 255		6 965
Laenu teenindamine			-3 425	-3 425
Kultuuriväärtuste Ameti toetus		3 500		3 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 710	8 755	-3 425	7 040
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 710	8 755	-3 425	7 040

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus ja haldustasud	3 423	3 148
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	120
Kindlustus	530	530
Nõuete allahindlus	0	3 933
Laenuintresside teenidamiseks	1 628	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 581	7 731

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	109	759
Rendi- ja üüritulu	342	342
Tehnorajatiste tulumistasu AS Tallinna Küte	116	116
Tehnorajatiste tulumistasu AS Gaasivõrgud	235	68
Tehnorajatiste tulumistasu Elektrilevi OÜ	130	60
Kokku muud tulud	932	1 345

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	376	1 775
Raamatupidamine	432	432
Elektritööd, koridori valgustus	85	121
Santehnilised tööd	34	0
Koristustarbed ja vahendid	22	0
Võtmed, lukuhooldus värav	26	0
Muru niitmine	275	4
Pangateenus	10	10
Välisukse hooldus	0	40
Ehitusluba	0	128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 260	2 510

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 420	1 431
Sotsiaalmaksud	480	486
Kokku tööjõukulud	1 900	1 917
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aasta	Kulutatud 2015 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	79,68	79,53	0,15	-
Vesi ja kanal	-	1 656,50	1 656,66	- 0,16	-
Prügivedu	-	635,57	635,39	0,18	-
Kokku	-	2 371,75	2 371,58	0,17	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aasta	Kulutatud 2014 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	74,72	74,93	- 0,21	-
Vesi ja kanal	-	1 498,76	1 498,86	- 0,10	-
Prügivedu	-	657,07	656,87	0,20	-
Kokku	-	2 230,55	2 230,66	- 0,11	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2013 aasta	Kulutatud 2013 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	74,88	74,74	0,14	-
Vesi ja kanal	-	1 492,52	1 492,64	- 0,12	-
Prügivedu	-	662,97	662,98	- 0,01	-
Kokku	-	2 230,37	2 230,36	0,01	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2012 aasta	Kulutatud 2012 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	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	-

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.09.2016

Korteriühistu Jakobsoni 4 (registrikood: 80167027) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KALVI	Juhatuse liige	15.09.2016
MALLE PRENNER	Juhatuse liige	23.09.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021728
E-posti aadress	ky.jakobsoni4@hotmail.ee