

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, C. R. Jakobsoni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80167027

telefon: +372 5021728

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jakobsoni 4 tegevuse eesmärk on korteriomandi 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 356	20 802	2
Nõuded ja ettemaksed	5 275	4 425	3
Kokku käibevarad	18 631	25 227	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 496	28 618	3
Kokku põhivarad	26 496	28 618	
Kokku varad	45 127	53 845	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 058	1 955	6
Võlad ja ettemaksed	10 566	11 498	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	12 624	13 453	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 496	28 618	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 764	8 911	10
Kokku pikaajalised kohustised	28 260	37 529	
Kokku kohustised	40 884	50 982	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	700	700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 163	1 393	
Aruandeaasta tulem	1 380	770	
Kokku netovara	4 243	2 863	
Kokku kohustised ja netovara	45 127	53 845	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 060	5 181
Muud tulud	923	848
Kokku tulud	14 983	6 029
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 484	-485
Mitmesugused tegevuskulud	-880	-1 401
Tööjõukulud	-1 900	-1 900
Kokku kulud	-12 264	-3 786
Põhitegevuse tulem	2 719	2 243
Intressitulud	1	3
Intressikulud	-1 340	-1 476
Aruandeaasta tulem	1 380	770

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 840	9 497
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	511	481
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 539	-4 087
Väljamaksed töötajatele	-1 900	-1 900
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 087	3 994
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 019	-1 908
Makstud intressid	-1 340	-1 476
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 359	-3 384
Kokku rahavood	-7 446	610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 802	20 192
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 446	610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 356	20 802

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	700	1 393	2 093
Aruandeaasta tulem		770	770
31.12.2016	700	2 163	2 863
Aruandeaasta tulem		1 380	1 380
31.12.2017	700	3 543	4 243

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jakobsoni 4 - 2017.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatud arvestuspõhimõtteid ning informatsiooni esitusviis 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 õiglases väärtuses.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus 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.

Finantskohustised

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Danske pank	7 087	3 023
Swedbank	6 269	17 779
Kokku raha	13 356	20 802

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 627	1 627		
Ostjatelt laekumata arved	1 627	1 627		
Muud nõuded	28 554	2 058	12 015	14 481
Laenunõuded	28 554	2 058	12 015	14 481
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 326	1 326		
Osakapitali nõuded liikmete vastu	13	13		
Viivisenõuded liikmete vastu	31	31		
Ettemaksed teenuste eest, kindlustus	220	220		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 771	5 275	12 015	14 481

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 284	1 284		
Ostjatelt laekumata arved	1 284	1 284		
Muud nõuded	30 573	1 955	11 418	17 200
Laenunõuded	30 573	1 955	11 418	17 200
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 037	1 037		
Osakapitali nõuded	13	13		
Viivisenõuded liikmete vastu	4	4		
Ettemaksed teenuste eest, kindlustus	132	132		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 043	4 425	11 418	17 200

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	1 627	1 284
OÜ Tseetan-Gold	1 627	1 284
Kokku nõuded ostjate vastu	1 627	1 284

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	46
Sotsiaalmaks	79	79
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	6	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	137	138

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-066210-JI	28 554	2 058	12 015	14 481	5,038	EUR	30.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	28 554	2 058	12 015	14 481			
Laenukohustised kokku	28 554	2 058	12 015	14 481			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-066210-JI	30 573	1 955	11 418	17 200	5,038	EUR	30.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	30 573	1 955	11 418	17 200			
Laenukohustised kokku	30 573	1 955	11 418	17 200			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	238	238
Võlad töövõtjatele	229	229
Maksuvõlad	137	137
Saadud ettemaksed liikmetelt	9 962	9 962
Kokku võlad ja ettemaksed	10 566	10 566
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	224	224
Võlad töövõtjatele	228	228
Maksuvõlad	138	138
Saadud ettemaksed liikmetelt	10 908	10 908
Kokku võlad ja ettemaksed	11 498	11 498

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Tallinna Vesi	139	139
Eesti Energia AS	3	15
KÜ Jakobsoni 6A	60	34
OÜ Tarkvaralabor	36	36
Kokku võlad tarnijatele	238	224

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	100	99
Puhkusetasude kohustis	129	129
Kokku võlad töövõtjatele	229	228

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 040	5 255		12 295
Laenu teenindamine			-3 384	-3 384
Kultuuriväärtuste Ameti toetus				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 040	5 255	-3 384	8 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 040	5 255	-3 384	8 911
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 911	5 255	-9 042	5 124
Laenu teenindamine			-3 360	-3 360
Kultuuriväärtuste Ameti toetus				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 911	5 255	-12 402	1 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 911	5 255	-12 402	1 764

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	3 148	3 175
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 042	0
Kindlustus	530	530
Laenuintresside teenindamiseks	1 340	1 476
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 060	5 181

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	70	19
Rendi- ja üüritulu	342	342
Tehnorajatiste talumistasu AS Utilitas Tallinn	116	116
Tehnorajatiste talumistasu AS Gaasivõrgud	235	235
Tehnorajatiste talumistasu Elektrilevi OÜ	160	130
Muud	0	6
Kokku muud tulud	923	848

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	263
Raamatupidamisteenus	432	432
Elektritööd, koridori valgustus	0	56
Santehnilised tööd	47	114
Koristustarbed ja vahendid	22	108
Võtmed, lukuhooldus värav	36	142
Muru niitmine	243	270
Pangateenus	40	16
Liiklusmärkide paigaldus	60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	880	1 401

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 420	1 420
Sotsiaalmaksud	480	480
Kokku tööjõukulud	1 900	1 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	47,04	46,98	0,06	-
Vesi ja kanal	-	1 639,90	1 640,03	- 0,13	-
Prügivedu	-	413,94	414,09	- 0,15	-
Kokku	-	2 100,88	2 101,10	- 0,22	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	85,60	85,43	0,17	-
Vesi ja kanal	-	1 644,20	1 644,20	-	-
Prügivedu	-	436,91	436,91	-	-
Kokku	-	2 166,71	2 166,54	0,17	-

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: 18.03.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, C. R. Jakobsoni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80167027) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE PRENNER	Juhatuse liige	02.04.2019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	14983	100.00%	Jah

Sidevahendid

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