

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Jakobsoni 18

registrikood: 80190500

tänavatalu nimi, C.R.Jakobsoni 18
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51005

maakond: Tartu maakond

telefon: 7402700; 5026864

faks:

e-posti aadress: bester@hotmail.ee; kaido@lasita.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaastal 2010 laekus mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasu) 84797 krooni, majandustegevuse tulem oli -43085 krooni.

KÜ Jakobsoni 18 majandustegevust juhatab 2-liikmeline juhatus. 2010 aastal ei ole juhatuse liikmetele tasu makstud. Seisuga 31.12.2010 töölepingulisi töötajaid ei olnud. 2011 aastal korterühistu Jakobsoni 18 jätkab tegevust oma põhikirjaliste eesmärkide saavutamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on koostanud 2010 aasta raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse sätetest ning järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Aastaaruanne kajastab õiglaselt ja õigesti korteriühistu vara, kohustusi, rahavoogusid, netovara ja tegevuse tulemusi.

Aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamise alused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahelisel perioodil.

Juhatuse hinnangul on KÜ Jakobsoni 18 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	113 215	125 296	
Nõuded ja ettemaksed	138 823	132 123	2,4
Kokku käibevara	252 038	257 419	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	82 622	159 998	3
Kokku põhivara	82 622	159 998	
Kokku varad	334 660	417 417	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	60 712	57 200	5
Võlad ja ettemaksed	65 777	47 467	6
Kokku lühiajalised kohustused	126 489	104 667	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	155 296	216 790	5
Kokku pikaajalised kohustused	155 296	216 790	
Kokku kohustused	281 785	321 457	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	14 576	14 576	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	81 384	88 995	
Aruandeaasta tulem	-43 085	-7 611	
Kokku netovara	52 875	95 960	
Kokku kohustused ja netovara	334 660	417 417	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	173 836	181 545	8,7
Muud tulud	10 545	10 627	
Kokku tulud	184 381	192 172	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-77 377	-66 883	7
Mitmesugused tegevuskulud	-138 597	-110 975	
Kokku kulud	-215 974	-177 858	
Kokku põhitegevuse tulem	-31 593	14 314	
Finantstulud ja -kulud	-11 492	-21 925	7,10
Aruandeaasta tulem	-43 085	-7 611	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-31 593	14 314	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 700	-928	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 601	2 483	
Laekunud intressid	171	231	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	77 376	66 882	3
Kokku rahavood põhitegevusest	49 855	82 982	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-57 982	-50 558	5
Makstud intressid	-11 663	-22 156	10
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7 709	7 709	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-61 936	-65 005	
Kokku rahavood	-12 081	17 977	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125 296	107 319	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 081	17 977	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	113 215	125 296	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	14 576	88 995	103 571
Aruandeaasta tulem		-7 611	-7 611
31.12.2009	14 576	81 384	95 960
Aruandeaasta tulem		-43 085	-43 085
31.12.2010	14 576	38 299	52 875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Jakobsoni 18 2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille maksetähtaeg on ületanud 12 kuud, kantakse korteriühistu üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud on kajastatud tulude-kulude aruandes brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	48 895	42 446
Muud nõuded	89 928	89 677
Viitlaekumised		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	138 823	132 123

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	82 622	159 998
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	82 622	159 998

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	889	889		
Muud nõuded	89 039	89 039		
Kokku muud nõuded	89 928	89 928		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	638	638		
Muud nõuded	89 039	89 039		
Kokku muud nõuded	89 677	89 677		

Viitlaekumised 31.12.2010
 Allabonendi tasumata arved 718
 SEB arvestatud intress 171 Kokku: 889
 Muud nõuded: korteriühistu liikmetele esitamata remondiarvete lühike osa 89039.

Viitlaekumised 31.12.2009
 Allabonendi tasumata arved 407
 SEB arvestatud intress 231 Kokku: 638
 Muud nõuded: korteriühistu liikmetele esitamata remondiarvete lühike osa 89039.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	216 008	60 712	149 480	5 816
Pikaajalised laenud kokku	216 008	60 712	149 480	5 816
Laenukohustused kokku	216 008	60 712	149 480	5 816

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	273 990	57 200	212 262	4 528
Pikaajalised laenud kokku	273 990	57 200	212 262	4 528
Laenukohustused kokku	273 990	57 200	212 262	4 528

Laen 1

Laenusumma 350 000
 Laenu algus 8.09.2004
 Laenu lõpp 8.09.2013
 Laenu andja SEB
 Lõplik intressimäär 4%
 Jääk perioodi algul 173 583
 Tagastatud perioodil 43 347
 Jääk perioodi lõpus 130 236
 Lühike osa 45 709
 Pikk osa 84 527

Laen 2

Laenusumma 119 934
 Laenu algus 21.04.2008
 Laenu lõpp 21.04.2016
 Laenu andja SEB
 Lõplik intressimäär 3,184%
 Jääk perioodi algul 100 407
 Tagastatud perioodil 14 635
 Jääk perioodi lõpus 85 772
 Lühike osa 15 003
 Pikk osa 70 769

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	38 673	30 100
Muud võlad	20 954	12 848
Saadud ettemaksed	6 150	4 519
Kokku võlad ja ettemaksed	65 777	47 467

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod			
	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonttööd ja laenumaksed	89 039	-89 039	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	89 039	-89 039	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	89 039	-89 039	
	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonttööd ja laenumaksed	89 039	-89 039	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	89 039	-89 039	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	89 039	-89 039	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	84 797	92 506
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	89 039	89 039
Kokku liikmetelt saadud tasud	173 836	181 545

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

2010 aastal töölepingilisi ja töövõtulepinguga töötavaid isikuid KÜ-s Jakobsoni 18 ei olnud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	171	231
Intressikulud	-11 663	-22 156
Intressikulu laenule	-11 663	-22 156
Kokku finantstulud ja -kulud	-11 492	-21 925

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	220 556	26 987	291 483	17 367

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja asutajad.

Nõuded 31.12.2010 Hooldustasude ja kommunaalmaksete arved 48 895

Korteriomanikele esitamata remondiarvete lühike osa 89 039

Korteriomanikele esitamata remondiarvete pikk osa 82 622

kokku: 220 556

Kohustused:

Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest 6 033

Laenu garanteerimiseks kogutav täiendav remonditasu 20 557

muud 397

Kokku: 26 987

Nõuded 31.12.2009 Hooldustasude ja kommunaalmaksete arved 42 446

Korteriomanikele esitamata remondiarvete lühike osa 89 039

Korteriomanikele esitamata remondiarvete pikk osa 159 998

kokku: 291 483

Kohustused:

Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest 4 519

Laenu garanteerimiseks kogutav täiendav remonditasu 12 848 muud

Kokku: 17 367

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Jakobsoni 18 (registrikood: 80190500) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KULLAS	Juhatuse liige	18.08.2011
KAIDO MAISVEE	Juhatuse liige	25.11.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026864
E-posti aadress	bester@hot.ee
E-posti aadress	kaido@lasita.com