

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu "JALAKA 46"

registrikood: 80062179

tänava/talu nimi, Jalaka 46

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50109

telefon: +372 7475547, +372 7473736

e-posti aadress: ainomelts@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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korterühistu JALAKA 46 on asutatud 55 korteriga elamu haldamiseks. Aruandeaastal jätkusid tööd hoone haldamiseks ja renoveerimiseks.

Suuremahulisi kapitaalset iseloomuga töid 2012. aastal ei tehtud. Olulisema tööna korrustati ühistu keldrikorruse sissepääs ja tuulekoda (asendati raudtrellidest sissepääs uksega ja paigaldati aken, korrustati trepp). Remonditööde maksumus oli kokku 1804 eurot. 2013.aastal on kavas korrustada hoone hoovipoolne sokliosa. Toimub tavapärase hoone haldamine ja vahendite kogumine laenu tasumiseks.

Aruandeperioodi tulud olid 15330 eurot ja kulud 10257 eurot. Tulud ületasid kulusid 5073 eurot. Viimati märgitud summa suunatakse remondifondi.

Laenu tagasimakse toimus vastavalt maksegraafikule. Tasumisele kuuluva laenu jääk on 15000 eurot, sellest 5000 eurot tuleb tasuda 2013. aastal.

Aruandeperioodil oli korterühistusse tööle vormistatud alaliselt 3 osalise ajaga töötajat. Puhkuste asendamiseks võeti tööle 3 ajutist töötajat. Kulu töötasudele oli 4388 eurot. Juhatuse liikmetele maksti 128 eurot ja revisjonikomisjoni liikmetele 64 eurot. Korterühistu juhatusse kuulub 4 liiget ja revisjonikomisjoni 2 liiget.

KÜ JALAKA 46 bilansimaht seisuga 31.12.2012 oli 31164 eurot. Varadest 9113 eurot ehk 29,2% moodustasid rahalised vahendid, 12051 eurot ehk 38,7% lühiajalised nõuded ostjatele ja teistele võlgnikele ning 10000 eurot ehk 32,1% pikaajalised laenukohustused. Finantseerimise allikatest moodustab netovara 7093 eurot ehk 22,8% , lühiajalised kohustused 14071 eurot ehk 45,1% ja pikaajalised kohustused 10000 eurot ehk 32,1 %. Bilansimaht seisuga 31.12.12 vähenes eelmise aruandeperioodi lõpuga võrreldes 449 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 113	8 510	2
Nõuded ja ettemaksed	12 051	8 103	3
Kokku käibevara	21 164	16 613	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 000	15 000	3
Kokku põhivara	10 000	15 000	
Kokku varad	31 164	31 613	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 071	11 539	5
Kokku lühiajalised kohustused	14 071	11 539	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 000	15 000	4
Kokku pikaajalised kohustused	10 000	15 000	
Kokku kohustused	24 071	26 539	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 020	2 020	
Aruandeaasta tulem	5 073	3 054	
Kokku netovara	7 093	5 074	
Kokku kohustused ja netovara	31 164	31 613	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 285	65 380	7
Annetused ja toetused	0	915	
Muud tulud	4 045	4 030	8
Kokku tulud	15 330	70 325	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 804	-60 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 401	-1 265	10
Tööjõukulud	-6 152	-6 107	11
Kokku kulud	-9 357	-67 372	
Põhitegevuse tulem	5 973	2 953	
Finantstulud ja -kulud	-900	101	12
Aruandeaasta tulem	5 073	3 054	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 973	2 953	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-915	
Kokku korrigeerimised	0	-915	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 948	-3 311	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 468	10 993	
Makstud intressid	-900	0	
Muud rahavood põhitegevusest	104	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 657	9 720	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	915	
Laekunud intressid	0	101	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-15 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	-3 054	-7 559	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 054	-21 543	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 000	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-15 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 000	0	
Kokku rahavood	603	-11 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 510	20 333	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	603	-11 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 113	8 510	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 020	7 559	9 579
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 020	7 559	9 579
Aruandeaasta tulem		3 054	3 054
Muud muutused netovaras		-7 559	-7 559
31.12.2011	2 020	3 054	5 074
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 020	3 054	5 074
Aruandeaasta tulem		5 073	5 073
Muud muutused netovaras		-3 054	-3 054
31.12.2012	2 020	5 073	7 093

Reale "muud muutused netovaras" on kantud eelmise perioodi tulem, mis aruandeaastal on suunatud remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu JALAKA 46 2012. majandusaasta kohta koostatud aastaaruandes esitatud informatsioon on kooskõlas kehtivas raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise seaduse §17 kohaselt on lähtutud Eesti hea raamatupidamistava põhimõtetest.

Korterühistu tulemiaruanne on koostatud raamatupidamiseseaduse lisas esitatud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Kõik aruandes esitatud andmed on eurodes.

Ühistu majandustegevus on jätkusuutlik.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandes kasutatud arvestuspõhimõtteid eelmise perioodiga võrreldes muudetud ei ole.

Raha

Kogu asjaajamine on toimunud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Majandustegevuses ei ole kasutatud välisvaluutat. Samuti pole välisvaluutas fikseeritud finantsvarasid ega -kohustusi.

Finantsinvesteeringud

Bilansi aktivas osas PÕHIVARA on finantsinvesteeringuna kajastatud pikaajalina laen 10000 eurot.

Laen on võetud seoses elamu renoveerimisega (välisseinte soojustamine). Laenu lõplik tagasimakse tähtaeg on 15.09.2015.

Nõuded ja ettemaksed

Aruandes esitatud summad nõuete ja ettemaksete kohta kajastavad majandustegevuses tavapäraseid perioodilisi makseid. Samuti on seal näidatud pikaajalise laenu tagasimakse 2013. aastal ja sellelt tasutavad laenuintressid. Täpsustavad selgitused on esitatud lisas 3.

Varud

Laovarused korteriühistul ei ole.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Materjalid, väheväärtuslikud varad, kütus jms. ostetakse konkreetse vajaduse korral ja kantakse kuluks vastavalt nende soetamise hinnale.

Väheväärtuslikuks loetakse vara mille maksumus on alla 640 euro.

Väheväärtusliku vara soetamisel ja eksploatatsiooni andmisel kirjendatakse 100% selle maksumusest kuluks. Eraldi arvestust tuleb pidada nende varade osas, mille maksumus on 320 eurot ja rohkem. Nii aruandeaastal kui ka varasematel perioodidel soetatud väheväärtusliku vara hinnad on olnud alla 320 euro.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Ettevõtte vara loetakse põhivaraks alates maksumusest 640 eurot, selle kasutusiga peab olema pikem kui üks aasta. Põhivara korteriühistul arvel ei ole.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustused

Finantskohustusena on bilansi passiva osas esitatud pikaajalise võlakohustusena laen 10000 eurot. Selle tagasimakse tähtaeg on 15.09.2015.

Seotud osapooled

2011. aastal sõlmiti laenuleping korteriühistu majahalduriga, mille kohaselt kanti tema poolt ühistu arvele 18000 eurot pikaajalist laenu.

Laenu tagastamise tähtaeg on 15. september 2015. a. Laenuintress on 5% laenujäägilt Tagasimakset alustatakse 2012. aastal, graafiku kohaselt on see summa 3000 eurot. Märgitud laenusumma ka tagastati 2012. aastal. 2013. aastal ettenähtud tagasimakse summa on 5000 eurot.

Juhatuseliikmete ja teiste seotud osapooltega mingeid tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	59	106
Arvelduskontod	9 054	8 404
Kokku raha	9 113	8 510

Korterühistul on arved SEB-pangas ja Swedbank-is, s.h.

SEB-panga arvelduskontol 3687 eurot,

Swedbank-i arvelduskontol 5367 eurot.

Tähtajalistele hoiustele raha paigutatud ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 051	12 051		
Ostjatelt laekumata arved	12 051	12 051		
Muud nõuded	10 000		10 000	
Laenunõuded	10 000		10 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 051	12 051	10 000	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 103	8 103		
Ostjatelt laekumata arved	8 103	8 103		
Muud nõuded	15 000		15 000	
Laenunõuded	15 000		15 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 103	8 103	15 000	

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2011 kajastavad järgmisi summasid:

- 1) Korteriomaniike võlad 1152 eurot.
- 2) Tarnijate poolt detsembrikuu kommunaalteenuste kohta esitatud arved, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2012.a. 2796 eurot.
- 3) Muud nõuded (tööd-teenused, mis ei kuulu kommunaalteenuste alla) 251 eurot.
- 4) Pikaajalise laenu 2012. aastal tagastatav osa 3000 eurot ja intressinõue 904 €.

Muude nõuete all on märgitud pikaajalise laenu see osa (15000 €), mille tagastamine toimub alates 2013. aastast.

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.12 kajastavad järgmisi summasid:

- 1) Korteriomaniike võlad 2239 eurot.
- 2) Tarnijate poolt detsembrikuu kommunaalteenuste kohta esitatud arved, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2013.a. 4017 eurot.
- 3) Muud nõuded, mis ei kuulu kommunaalteenuste alla 44 eurot.
- 4) Pikaajalise laenu 2013.aastal tagastatav osa 5000 eurot ja intressinõue 751 €.

Muude nõuete all on märgitud pikaajalise laenu see osa (10000 €), mille tagastamine toimub alates 2014. aastast.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Korterelamu							
Pikaajalised laenud							
Korterelamu	10 000		10 000				15.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	10 000		10 000				
Laenukohustused kokku	10 000		10 000				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Korterelamu		0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Pikaajalised laenud							
Korterelamu	15 000		15 000		5	euro	15.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	15 000		15 000				
Laenukohustused kokku	15 000	0	15 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 112	4 112			6
Maksuvõlad	251	251			
Muud võlad	756	756			
Intressivõlad	750	750			
Muud viitvõlad	6	6			
Saadud ettemaksed	3 952	3 952			
Tulevaste perioodide tulud	3 906	3 906			
Muud saadud ettemaksed	46	46			
Pikaajalise laenutagastamine eeloleval aastal	5 000	5 000			
Kokku võlad ja ettemaksed	14 071	14 071			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 106	6 106			6
Maksuvõlad	232	232			
Muud võlad	908	908			
Intressivõlad	900	900			
Muud viitvõlad	8	8			
Saadud ettemaksed	1 293	1 293			
Tulevaste perioodide tulud	1 279	1 279			
Muud saadud ettemaksed	14	14			
Pikaajalise laenu tagastamine eeloleval aastal	3 000	3 000			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 539	11 539			

Maksuvõlad seisuga 31.12.11 on töötasudelt kinnipeetud ja arvestatud riigimaksud, mille tasumise tähtaeg on jaan.2012.

- 1) Kinnipeetud tulumaks 59€
- 2) Sotsiaalkindlustuse maks 164€
- 3) Töötuskindlustuse maks 6€
- 4) Kohustuslik pensionikindlustus 2€.

Tulevaste perioodide tulu 1279€ on remondifondi jääk.

Maksuvõlad seisuga 31.12.12 on töötasudelt kinnipeetud ja arvestatud riigimaksud, mille tasumise tähtaeg on jaan. 2013.

- 1) Kinnipeetud tulumaks 66€
- 2) Sotsiaalkindlustuse maks 175€
- 3) Töötuskindlustuse maks 7€
- 4) Pensionikindlustuse maks 3€

Tulevaste perioodide kulud on kogutud vahendid laenumakseteks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalmaksed tarnijatele	4 017	2 796
Võlad hoolduskuludes arvestatavate teenuste eest	95	99
Võlad hoone remondi eest	0	3 211
Kokku võlad tarnijatele	4 112	6 106

Kommunaalteenuste eest tasumata arved seisuga 31.12.2012

1)vesi ja kanalisatsioon 445€

2)soojusenergia 3191€

3)maagaas 104€

4)prügivedu 205€

5)internetiteenus 72€

Hoolduskuludest tasutavad arved on

1)elektrienergia 95€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	0	3
Hooldustasud	9 481	10 087
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 804	55 290
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 285	65 380

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	200	39
Rendi- ja üüritulu	3 840	3 840
Saadud ERA- panga pankrotimenetlusest	0	0
Müüdnud vanametalli	0	151
Muud	5	0
Kokku muud tulud	4 045	4 030

Korterühistu üürib keldrikorruse ühisruume kauplusele MILLUM OÜ. Kaupluses müüakse kasutatud riideid.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 804	60 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 804	60 000

2011.aastal tehti hoonele välisseinte soojustustöid kogu maksunusega 78211 eurot.

Maksumusest

18000eurot kaetakse laenudega, 915eurot Kredexi toetusega ja 59296eurot omavahenditega.

Omavahendite kulutamine:

1) remondifondist 2011.a. 55290€

2) remondifondist 2012.a. 211€

3) 2011.a. tulemi arvelt 3795€.

2012.aastal suuremahulisi remonditöid ei tehtud. Remonditi hoone keldrikorruse ruume, milleks tehti kulutusi 1593€ ja kaeti eelmise aasta kulud 211€.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	502	477
Elektrienergia	502	445
Kütus	0	32
Mitmesugused bürookulud	40	58
Koolituskulud	0	18
Riiklikud ja kohalikud maksud	116	48
Remondi- ja hooldustööd	511	525
Mitmesugused teenused	88	103
Muud	144	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 401	1 265

Remondi- ja hooldustööde all on arvestatud torustike jms. avariiremonditööd, territooriumi hooldus (lumekoristus, liiv), ühisruumide valgustusseadmete hooldus jne.

Teenuste all on arvestatud panga ja postiteenused.

Muude kulude all on ajalehekuulutused (kaastundeavaldused).

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 388	4 311
Sotsiaalmaksud	1 511	1 476
juhatuse- ja kontrollorganite tasud	192	160
töötuskindlustus	61	61
puhkusereserv	0	99
Kokku tööjõukulud	6 152	6 107
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud		101
Intressitulu hoiustelt		101
Kokku finantstulud ja -kulud		101

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Korterühistu JALAKA 46
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	192	160

2011.aastal on majahalduriga sõlmitud laenuleping, mille kohaselt on korteriühistu arvele kantud 18000 € laenu. Laenu tagastatakse vastavalt graafikule nelja aasta jooksul. Laenuintress on 5% laenu jäägilt. Laenu tagastati 2012.a. 3000 eurot ja intresse arvestati 900 eurot. Arvestatud intresside väljamaksmisel on peetud kinni tulumaks.

Ühistu juhatuse liikmeid on neli ja revisjonikomisjoni liikmeid on kaks. Kõigile neile on aasta tegevuse eest makstud detsembris 2012 tasu 32 eurot, millest on maha arvatud kohustuslikud maksud.

Mingeid soodustusi tegevjuhtkonnale ja kontrollorgani liikmetele tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2013

korteriühistu "JALAKA 46" (registrikood: 80062179) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE ARU	Juhatuse liige	17.04.2013
Resolutsioon:	Aruanne kinnitati KÜ Jalaka 46 üldkoosolekul 16.04.2013.	
JANAR SEPPO	Juhatuse liige	18.04.2013
PAUL SÕRMUS	Juhatuse liige	18.04.2013
MARGUS MAJOROV	Juhatuse liige	22.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7473736
Telefon	+372 7475547
E-posti aadress	ainomelts@hotmail.ee