

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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, +372 7471440

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

Tegevusaruanne

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

Suuremahuliste kapitaalse iseloomuga töödena viidi I 2011. aastal lõpule hoone välisseinte soojustamine. Osaliselt soojustati ka hoone vundament. Nimetatud tööde maksumus oli kokku 78211 eurot. Selle tasumiseks on kavandatud 60211 eurot omavahendeid ja 18000 eurot laenu. Seisuga 31.12.2011 on tööde eest tasutud 75 000 eurot. Tasumata summa 3211€ maksetähtaeg on 30.01.12. 2012.aastal suuremahulisi töid ei kavandata. Toimub tavapärase hoone haldamine ja vahendite kogumine laenu tasumiseks.

Aruandeperioodi tulud olid 70426 eurot ja kulud 67372 eurot. Tulud ületasid kulusid 3054 eurot. Viimati märgitud summa suunatakse remondifondi. Koos 2011. aasta remondifondi jäägiga (1279€) on vabu vahendeid 2012. aastaks 4333 eurot. See summa koos 2012. aastal laekuvate vahenditega kulutatakse remonditööde eest tasumata summa, laenu ja laenuintressi tasumiseks. Kokku on viimati mainitud vahendite tasumiseks tarvis 7111 eurot.

Aruandeperioodil oli korteriühistusse tööle vormistatud alaliselt 3 osalise ajaga töötajat. Puhkuste asendamiseks võeti tööle 3 ajutist töötajat. Kulu töötasudele oli 4311 eurot. Juhatuse liikme maksti 96 eurot ja revisjonikomisjoni liikmetele 64 eurot.

KÜ JALAKA 46 bilansimaht seisuga 31.12.2011 oli 31613 eurot. Varadest 8510 eurot ehk 26,9% moodustasid rahalised vahendid, 8103 eurot ehk 25,6% lühiajalised nõuded ostjatele ja teistele võlgnikele ning 15000 eurot ehk 47,5% pikaajalise laenukohustused. Finantseerimise allikatest moodustab netovara 5074 eurot ehk 16,0% ja lühiajalised kohustused 11539 eurot ehk 36,5% ja pikaajalised kohustused 15000 eurot ehk 47,5 %. Bilansimaht seisuga 31.12.11 suurenes eelmise aruandeperioodi lõpuga võrreldes 6488 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 510	20 333	2
Nõuded ja ettemaksed	8 103	4 792	3
Kokku käibevara	16 613	25 125	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	15 000	0	3
Kokku põhivara	15 000	0	
Kokku varad	31 613	25 125	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 000	0	
Võlad ja ettemaksed	8 539	15 546	4
Kokku lühiajalised kohustused	11 539	15 546	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 000	0	
Kokku pikaajalised kohustused	15 000	0	
Kokku kohustused	26 539	15 546	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 020	2 020	
Aruandeaasta tulem	3 054	7 559	
Kokku netovara	5 074	9 579	
Kokku kohustused ja netovara	31 613	25 125	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 380	12 121	6
Annetused ja toetused	915	0	
Muud tulud	4 030	4 250	7
Kokku tulud	70 325	16 371	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-60 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 265	-3 065	9
Tööjõukulud	-6 107	-6 106	10
Kokku kulud	-67 372	-9 171	
Põhitegevuse tulem	2 953	7 200	
Finantstulud ja -kulud	101	359	11
Aruandeaasta tulem	3 054	7 559	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 953	7 200	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-915	0	
Kokku korrigeerimised	-915	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 311	-342	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 993	9 589	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 720	16 447	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	915	0	
Laekunud intressid	101	359	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-15 000	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	-7 559	-9 522	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 543	-9 163	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 000	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-15 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	-11 823	7 284	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 333	13 049	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 823	7 284	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 510	20 333	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 020	9 522	11 542
Aruandeaasta tulem		7 559	7 559
Muud muutused netovaras		-9 522	-9 522
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

Eelmiste perioodide tulem, mis on kantud remondifondi, on kajastatud real "muud muutused netovaras"

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu JALAKA 46 2011.majandusaasta kohta koostatud aastaaruandes esitatud informatsioon on kooskõlas kehtivas raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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 15000 eurot.

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

Nõuded ja ettemaksed

Aruandes esitatud summad nõuete ja ettemaksete kohta kajastavad majandustegevuses tavapäraseid perioodilisi makseid. Täpsustavad selgitused on esitatud lisas 3.

Varud

Laovarused korterühistul 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 korterühistul arvel ei ole.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustused

Finantskohustusena on bilansi passiva osas esitatud pikaajalise võlakohustusena laen 15000 eurot. Selle tagasimakse tähtaeg on 15.09.2015.

Seotud osapooled

2011.aastal sõlmiti laenuleping korterühistu 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.

Juhatuseliikmete ja teiste seotud osapooltega mingeid tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	106	293
Arvelduskontod	8 404	6 618
Tähtajalised hoiused	0	13 422
Kokku raha	8 510	20 333

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

SEB-panga arvelduskontol 3106 eurot

Swedbank-i arvelduskontol 5298 eurot.

Tähtajalistele hoiustele raha paigutatud ei ole. Kõik varem kogutud vahendid kasutati ära 2011. aastal teostatud remonditööde eest tasumiseks.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 199	4 790
Ostjatelt laekumata arved	4 199	4 790
Muud nõuded	18 904	2
Laenunõuded	18 000	0
Intressinõuded	904	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 103	4 792

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2011 kajastavad järgmisi summasid:

- 1) Korteriomaniike laekumata arved 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.

Laenunõuded 3000 eurot on 2011. aastal remonditöödeks võetud pikaajalise laenu see osa, mis kuulub tasumisele 2012. aastal, 15000€ pikaajaline laen.

Intressinõuded 904 eurot koosneb summast (900€), mis tasutakse eeloleval aastal laenu eest ja (4€) pankade poolt 2011.a. detsembri eest arvestatud, kuid järgmisel kuul makstavate intresside eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 106	4 374	5
Maksuvõlad	232	232	
Muud võlad	908	7	
Intressivõlad	900	0	
Muud viitvõlad	8	7	
Puhkusereserv			
Saadud ettemaksed	14	13	
Tulevaste perioodide tulud	1 279	10 921	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 539	15 547	

Maksuvõlad on töötasudelt kinnipeetud ja arvestatud riigimaksud, mille tasumise tähtaeg on jaan.2012. Seisuga 31.12.11 olid need järgmised:

- 1) Kinnipeetud tulumaks 59€
- 2) Sotsiaalkindlustuse maks 164€
- 3) Töötuskindlustuse maks 7€
- 4) Kohustuslik pensionikindlustus 2€.

Tulevaste perioodide tulu 1279€ on remondifondi jääk.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kommunaalmaksud tarnijatele	2 796	4 274
Võlad hoolduskuludes arvestatavate teenuste eest	99	100
Võlad hoone remondi eest	3 211	0
Kokku võlad tarnijatele	6 106	4 374

Kommunaalteenuste eest tasumata arved seisuga 31.12.2011

- 1) vesi ja kanalisatsioon 459€
- 2) soojusenergia 2024€
- 3) maagaas 85€
- 4) prügiveo 148€
- 5) internetiteenus 80€

Hoolduskuludest tasutavad arved on

- 1) elektrienergia 99€

Võlad 2011.aastal tehtud elamu soojustamise eest on seisuga 31.12.11 3211 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	3	2
Hooldustasud	10 087	12 119
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	55 290	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 380	12 121

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	39	149
Rendi- ja üüritulu	3 840	4 018
Saadud ERA- panga pankrotimenetlusest	0	83
Müüdnud vanametalli	151	0
Kokku muud tulud	4 030	4 250

Korterühistu üürib keldrikorruse ühisruume kauplusele MILLUM OÜ. Kaupluses müüakse kasutatud riideid. 2011.aastal müüdi remonditööde käigus kogunenud metallijäätmed metallikokkuostule. Saadud tulu on 151 eurot.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	Lisa nr
Remonditööd	60 000	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	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€.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	477	506
Elektrienergia	445	484
Kütus	32	22
Mitmesugused bürookulud	58	61
Uurimis- ja arengukulud	0	1 829
Koolituskulud	18	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	48	128
Remondi- ja hooldustööd	525	398
Mitmesugused teenused	103	107
Muud	36	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 265	3 065

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 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 311	4 383
Sotsiaalmaksud	1 476	1 499
juhatuse- ja kontrollorganite tasud	160	160
töötuskindlustus	61	64
puhkusereserv	99	0
Kokku tööjõukulud	6 107	6 106
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	101	359
Intressitulu hoiustelt	101	359
Kokku finantstulud ja -kulud	101	359

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	160	160

2011.aastal on majahalduriga sõlmitud laenuleping, mille kohaselt on korteriühistu arvele kantud 18000€ laenu. Laen tagastatakse vastavalt graafikule nelja aasta jooksul. Laenuintress on 5% laenu jäägilt.

Ühistu juhatuse liikmeid on kolm ja revisjonikomisjoni liikmeid on kaks. Kõigile neile on aasta tegevuse eest makstud detsembris 2011 tasu 31,96 eurot, millest on maha arvatud kohustuslikud maksud.

Mingeid soodustusi tegevjuhtkonnale ja kontrollorgani liikmetele tehtud ei ole.

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Korterelamu	3 000	3 000			5	euro	15.09.2012
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000					
Pikaajalised laenud							
Korterelamu	15 000		15 000		5	euro	15.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	15 000		15 000				
Laenukohustused kokku	18 000	3 000	15 000				

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu "JALAKA 46" (registrikood: 80062179) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE ARU	Kalle Aru	07.05.2012
Resolutsioon:	Aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 25.aprillil 2012	
GERRI KULP	Juhatuse liige	08.05.2012
PAUL SÕRMUS	Juhatuse liige	08.05.2012
Resolutsioon:	allkirjastan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7473736
Telefon	+372 7475547
Telefon	+372 7471440
E-posti aadress	ainomelts@hotmail.ee