

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Jupiter

registrikood: 80079487

tänava nimi, maja ja korteri number: Sõstra 6-147

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10616

telefon: +372 53487735, +372 6526121

e-posti aadress: sostra6@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 töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Muud tulud, muud kulud	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jupiter asukohaga Tallinn, Sõstra 6 - 147 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Sõstra 6 on üheksakorruseline kuue trepikojaga elamu, milles on 214 korterit.

Korteriühistul Jupiter on 213 liiget (korter nr.147 on ametiruum). Juhatusse kuulub 3 liiget, kes korraldavad majandamist ja haldamist.

2012. aasta jooksul viidi läbi 2 (kaks) üldkoosolekut:

09. aprilli üldkoosoleku päevakorras oli KÜ Jupiter juhatusel volituste andmine sihtotstarbelise pikaajalise (20 aastat) laenukohustuse (kuni ühe miljoni euro ulatuses maja soojustamistöödeks ning kütte- ja ventilatsioonisüsteemide uuendamiseks) võtmiseks. Koosolekust võtsid osa KredEx'i kliendihaldur hr. Kristo Hütt, Swedbank'i väikeettevõtete osakonna kliendisuhete juht hr. Dmitri Kossatsov, soojustusprojekti autor hr. Andrus Taliaru ja jurist Jaan Brikker. Hääletega 109 poolt, 38 vastu ja 3 erapooletut anti juhatusel sihtotstarbelise laenu võtmiseks volitused.
- Initsiatiivikate korteriomanike soovil korraldas juhatus 27.septembril üldkoosoleku, mille päevakorras oli juhatusel umbusaldamise avaldamise küsimus. Koosolekule olid kaasatud ka härrad Suu KredEksist, Kossatsov, Taliaru, Brikker ja tõlk Muršak. Pärast majas toimuvast ülevaate andmist selgus hääletusel, et juhatus (Linda Kangur, Lauri Tumm, Arvo Sandberg) umbusaldab 2, erapooletuid on 2 ja usaldab 109 ühistu liiget.

2012. aasta jooksul viidi läbi 3 (kolm) volinike koosolekut:

- 20.veebruari kinnitati 2011.a. majandusaasta aruanne ja 2012.a majanduskava. Swedbank'i esindaja hr. Dmitri Kossatsov selgitas renoveerimislaenu tingimusi. Otsustati algatada renoveerimisküsimuses ühistu liikmete arvamusküsitlus.
11. juunil valisid volinikud, laekunud pakkumiste hulgast, potentsiaalseteks töövõtjateks:

- maja esikülje soojustajaks Steelrent OÜ,
- maja tagakülje soojustajaks Espak Ehitus OÜ,
- küttesüsteemi renoveerijaks AGR OÜ,
- akende vahetajaks AS Plasto
- omanikujärevalveks Ehitusekspertiisibüroo OÜ

Otsustati:

- võtta Swedbank'ist, 20- aastase tagasimakse tähtajaga laenu kuni kuussada seitsekümmend kaheksa (678) tuhat eurot,
- kinnitada, alates võlakohustuse tekkimisest Swedbank'is, remondifondi suuruseks okt.-märts 0.40 eur/m² ja aprill-sept. 0.80 eur/m² kohta kuus,
- volitati A.Sandbergi sõlmima lepinguid töövõtjate ja pankadega laenu saamiseks ja muudeks laenu tingimuste täitmiseks,
- kinnitati tööpakkumiste aluseks olnud Kodukliima OÜ poolt koostatud tööprojekt KK11-12 (autor Alari Sarv)

- 15.augustil kinnitati maja hoovipoolse külje uueks soojustajaks (konkursi võitnud, kuid 19.juulil meile ära öelnud) Espak Ehitus OÜ asemel Balti Vara Fassaadid OÜ. Samuti vaadati veelkord läbi ja kiideti heaks soojustusprojektile 2011.a. jaanuaris valminud projektimuudatus (töö F04111, autor Andrus Taliaru).

Eriliseks muutis aasta see, et 09. juulil pöördus kohtusse KÜ Jupiter liige Signe Teder esitades hagi üldkoosoleku otsuse p.2 vastu. Hoolimata mitmete juristide, kaasa arvatud Swedbank'i jurist, arvamusel, et tegu on pigem katsega renoveerimist kõigvõimalikult pidurdada kui õigusliku vaidlusega, jäi Swedbank kohtuotsust äraootavale seisukohale, rahastades vaid osaliselt juba alustatud soojustustöid. Oma istungil 16. oktoobril jättis Harju Maakohus (kohtunik Mati Maksing) Signe Tederi hagi rahuldamata, pannes kõik menetluskulud hageja Signe Tederi kanda. Kuid aeg oli käest lastud; vastu talve polnud mõistlik renoveerimistöid jätkata. Seega tekkis pretsedent, kus üks inimene võib nurjata enamuse majaanike tahte ja kümnete inimeste töö!

Pärast kohtuotsuse jõustumist oli võimalik laenuleping Swedbank'iga ka formaal-juriidiliselt lõpetada, mis võimaldab 2013.a lõpetada maja esikülje soojustamise, soojustada maja hoovipoolne külg ja renoveerida kütte- ja ventilatsioonisüsteem. Seda muidugi juhul, kui ehitusmaterjalide ja -tööde hinnad pole vahepealsel ajal märgatavalt kallinenud.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 2 100 eurot, mis tulenes jooksvate haldus- ja hoolduskulude kokkuhoiust ning ettevõtluse tulust. Majandusaastal kulutati maja remondile kokku 160 769 eurot. Töid finantseeriti Swedbank laenust 147 583 eurot (fassaadi soojustamine) ja omavahenditest 13 186 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 978	22 580	2
Nõuded ja ettemaksed	100 666	45 148	3
Kokku käibevara	142 644	67 728	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	155 017	57 273	3
Kokku põhivara	155 017	57 273	
Kokku varad	297 661	125 001	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 634	13 154	4
Võlad ja ettemaksed	31 466	23 565	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 034	13 996	8
Kokku lühiajalised kohustused	123 134	50 715	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	155 414	57 273	4
Kokku pikaajalised kohustused	155 414	57 273	
Kokku kohustused	278 548	107 988	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 582	14 582	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 431	0	
Aruandeaasta tulem	2 100	2 431	
Kokku netovara	19 113	17 013	
Kokku kohustused ja netovara	297 661	125 001	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 219	68 399	9
Annetused ja toetused	0	3 000	10
Tulu ettevõtlusest	6 028	6 028	11
Muud tulud	763	1 034	17
Kokku tulud	65 010	78 461	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 186	-26 959	12
Mitmesugused tegevuskulud	-22 895	-22 240	13
Tööjõukulud	-21 990	-22 173	14
Muud kulud	0	-291	17
Kokku kulud	-58 071	-71 663	
Põhitegevuse tulem	6 939	6 798	
Finantstulud ja -kulud	-4 839	-4 367	15
Aruandeaasta tulem	2 100	2 431	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	300 212	255 625	
Laekunud annetused ja toetused	0	3 000	10
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	9 955	8 774	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-403 015	-209 929	
Väljamaksed töötajatele	-22 310	-22 566	
Laekunud intressid	20	70	
Muud rahavood põhitegevusest	-225	-959	
Kokku rahavood põhitegevusest	-115 363	34 015	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	162 133	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-22 512	-11 903	4
Makstud intressid	-4 860	-4 383	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	134 761	-16 286	
Kokku rahavood	19 398	17 729	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 580	4 851	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 398	17 729	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 978	22 580	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	14 582	6 111	20 693
Aruandeaasta tulem		2 431	2 431
Muud muutused netovaras		-6 111	-6 111
31.12.2011	14 582	2 431	17 013
Aruandeaasta tulem		2 100	2 100
31.12.2012	14 582	4 531	19 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jupiter 2012.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades.

Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	41 978	22 580
Kokku raha	41 978	22 580

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	571	571		
Muud nõuded	70 435	13 162	57 273	
Laenunõuded	70 427	13 154	57 273	
Intressinõuded	8	8		
Ettemaksed	278	278		
Nõuded liikmete vastu	31 137	31 137		
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 421	45 148	57 273	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	819	819		
Muud nõuded	196 661	49 767	146 894	
Laenunõuded	196 653	49 759	146 894	
Intressinõuded	8	8		
Ettemaksed	275	275		
Nõuded liikmete vastu	42 037	42 037		
Akende järelmaksu nõuded	15 891	7 768	8 123	
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 683	100 666	155 017	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (34 746 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2012.a ning menetluskulude nõuded (232 €).

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Jupiter liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras.

Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid veel laekumata arvelduskonto intressid.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud ASis IF P&C Insurance.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2008. aastal ja 2012. aastal teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid teostatud Sampo (danske) panga ja Swedbank pikaajaliste laenude abil. Laenunõuded korteriomaniikidele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

2012.a vahetati renoveerimisprojekti alusel ja KÜ Jupiter tellimusel 55 korteri aknad (kokku summas 46 457 €). Kulud (k.a akende paigalduseks võetud laenuga seotud kulud) kuuluvad täies ulatuses kompenseerimisele korteriomaniike poolt. Vastavalt kokkulepetele akende maksumus lisatakse arvetele kas kohe või järelmaksuga mitme kuu jooksul. Majandusaasta lõpuks oli ühistule tagasi makstud 30 777 eurot, sh akende eest 30 566 € ja laenuintressi katteks 211 €.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske panga renoveerimislaen	57 273	13 608	43 665		1,5% + 5 aasta EURIBOR	EUR	27.12.2016
Swedbank renoveerimislaen	139 380	36 151	103 229		3,668%	EUR	30.08.2016
Swedbank korterite akende laen	13 395	4 875	8 520		3,513%	EUR	30.08.2015
Pikaajalised laenud kokku	210 048	54 634	155 414				
Laenukohustused kokku	210 048	54 634	155 414				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske panga renoveerimislaen	70 427	13 154	57 273		1,5% + 5 aasta EURIBOR	EUR	27.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	70 427	13 154	57 273				
Laenukohustused kokku	70 427	13 154	57 273				

1. Laenuandja: Danske (Sampo) pank
Sihtotstarve: elamu renoveerimine

Võlg 31.12.2010 82 309 €
Tasutud 2011.a -11 903 €
Laenujäägi korrigeerimine seoses eurole üleminekuga +21 €
Võlg 31.12.2011 70 427 €
Tasutud 31.12.2012 -13 154 €
Võlg 31.12.2012 57 273 €

2. Laenuandja: Swedbank
Sihtotstarve: elamu renoveerimine

Võlg 31.12.2011 0 €
Saadud 2012.a +147 583 €
Tasutud 31.12.2012 -8 203 €
Võlg 31.12.2012 139 380 €

3. Laenuandja: Swedbank
Sihtotstarve: korterite akende vahetuse osaline finantseerimine

Võlg 31.12.2011 0 €
Saadud 2012.a +14 550 €
Tasutud 31.12.2012 -1 155 €
Võlg 31.12.2012 13 395 €

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 971	19 971			
Võlad töövõtjatele	2 765	2 765			6
Maksuvõlad	651	651			7
Saadud ettemaksed	178	178			
Kokku võlad ja ettemaksed	23 565	23 565			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	27 284	27 284			
Võlad töövõtjatele	3 127	3 127			6
Maksuvõlad	737	737			7
Saadud ettemaksed	318	318			
Kokku võlad ja ettemaksed	31 466	31 466			

Seisuga 31.12.2012 oli ühistul tasumata arveid kokku summas 27 284 €, mis olid esitatud teenindajate poolt 2012.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Saadud ettemaksed on tavapärase korteriomanike ettemaksed KÜ poolt esitatud arvete alusel.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	1 765	1 756
Puhkusetasude kohustus	1 362	1 009
Kokku võlad töövõtjatele	3 127	2 765

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	201	171
Sotsiaalmaks	493	444
Kohustuslik kogumispension	12	11
Töötuskindlustusmaksed	31	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	737	651

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	-5 441	56 571	6 111	-43 245	13 996
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-5 441	56 571	6 111	-43 245	13 996
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-5 441	56 571	6 111	-43 245	13 996
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	13 996	52 565		-29 527	37 034
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 996	52 565		-29 527	37 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 996	52 565		-29 527	37 034

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Veerus "Saadud" on aruandeaastal korteriomanikele esitatud remonditasude arved (2012.a 52 565 €; 2011.a 53 571 €) ja Tallinna Linnavalitsuselt laekunud toetus (2012.a 0 €; 2011.a 3 000 €).

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt makstud laenuintressi (2012.a 3 187; 2011.a 4 383 €), Danske panga laenu põhiosamakseid (2012.a 13 154 €; 2011.a 11 903 €) ja teostatud remonttööd (2012.a 13 186; 2011.a 26 959 €).

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumuleeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 173	40 057
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 373	28 342
Laenuintressi katteks	1 673	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 219	68 399

Danske panga intresse tasutakse KÜ Jupiter remonditasude arvelt (lisa 8).

Swedbank laenude intresside katteks kogutakse korteriomaniikelt vahendeid eraldi arve real väärtuses, mis oli samal perioodil tasutud pangale (1 462 € + 211 €)

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihthintseerimine tegevuskuludeks		3 000
Kokku annetused ja toetused		3 000
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest		3 000

2011.a KÜ Jupiter taotles Tallinna Linnavalitsuselt projekti „Hoovid korda“ raames toetuse majaesise kõnnitee ehituseks. Taotlus rahuldati. Toetuse arvelt kompenseeriti osa kõnnitee ehitusega seotud kuludest.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditasud	6 028	6 028
Kokku tulu ettevõtlusest	6 028	6 028

Tulu ettevõtlusest moodustub rentnike poolt makstavatest renditasudest elamu katusel seadmete jaoks kasutuses oleva pinna rentimise eest.

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	9 050	23 789
Uurimis- ja arengukulud	4 136	3 170
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 186	26 959

Kokku 2012.a 160 769 eurot, sh remonditasudest 13 186 €, renoveerimislaenust 147 583 €.

2012.a teostatud remonttööd:

- fassaadi soojustus 147 583 €;
- maja katuse soojustamine (viimane osa) 4 792 €;
- omanikujärelevalve 1 980 €;
- veeplekkide paigaldus, san.ruumi ehitus ehitajatele, soojaku rent 2 278;
- projektid, konsultatsioonid 4 136 €.

Kokku 2011.a 26 959 eurot, sh remonditasudest 23 959 €, toetusest 3 000 €.

2011.a teostatud remonttööd:

- maja katuse soojustamine (III etapp) 6 455 €;
- sillutisriba renoveerimine 9 948 €;
- metalluksed pööningule 2 900 €;
- kanalisatsiooni trassi osaline vahetus 1 442 €;
- rõdude betoneerimine 2 804 €;
- vana asfaldikatte lammutus ja utiliseerimine 240 €;
- projektid, konsultatsioonid 3 170 €.

Katuse soojustamine algas 2010.a ja jätkus 2011.aastal, lepingujärgselt tuli katuse eest veel tasuda 2012.a pärast garantiiaja lõppu 4 792 eurot.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Heakord	550	676
Hooldus	12 484	12 053
Haldus	8 208	7 842
Elamu kindlustus	1 653	1 669
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 895	22 240

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	16 098	16 234
Sotsiaalmaksud	5 892	5 939
Kokku tööjõukulud	21 990	22 173
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	7	7

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	21	16
Intressikulud	-4 860	-4 383
Intressikulu laenudelt	-4 860	-4 383
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 839	-4 367

Kokku tasuti intresse 4 860 eurot, sh:

- Danske pank renoveerimislaen 3 187 €;
- Swedbank renoveerimislaen 1 462 €;
- Swedbank akende laen 211 €.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	212	212
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 840	3 835

Juhatuse esimehele tasuti KÜ huvides isikliku auto kasutamise eest 768 eurot.

Lisa 17 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2012			2011
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	139 141	-139 141	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	28 375	-28 375	0	0
Üldelekter	7 603	-7 603	0	0
Prügivedu	5 309	-5 309	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0
Saadud viivised	763		763	1 034
Muud			0	-291
Kokku muud tulud			763	1 034
Kokku muud kulud			0	-291

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2013

Korteriühistu Jupiter (registrikood: 80079487) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SANDBERG	Juhatuse liige	03.06.2013
LAURI TUMM	Juhatuse liige	09.06.2013
LINDA KANGUR	Juhatuse liige	28.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6526121
Mobiiltelefon	+372 53487735
E-posti aadress	sostra6@hotmail.ee