

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Jalaka 42

registrikood: 80087728

tänavu/talu nimi, Jalaka 42
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50109

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Sander Sõna



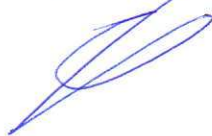
Lembit Uibu



Jaanus Toodelo



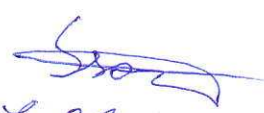
Gwen Tants



Aruanne on kiirritatud KÜ jalaka 42
välkooraleku otsusega 06. juuni 2016

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14



L. V.
2

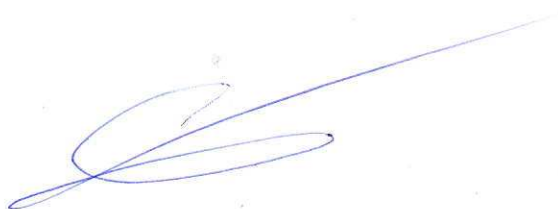

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jalaka 42 tegutseb iseseisvalt alates 1996.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 39 657€ (2014.a.30 573€). Suurematest remonttöödest teostati aruandeaastal tuulekodade remont, mille maksumus oli 6 044€.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Halduriteenust osutab kinnisvara halduslepingu alusel Jüri Juntson.

Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale 2015.aastal oli 1 töötaja. Palgakulu koos maksudega oli 5 994€ (2014.a. 6 232€).



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 914	30 779	2
Nõuded ja ettemaksed	21 019	20 882	3
Kokku käibevara	48 933	51 661	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	189 959	204 204	3
Kokku põhivara	189 959	204 204	
Kokku varad	238 892	255 865	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 067	13 557	5
Võlad ja ettemaksed	3 892	4 234	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 974	24 849	7
Kokku lühiajalised kohustused	38 933	42 640	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	187 519	201 585	5
Kokku pikaajalised kohustused	187 519	201 585	
Kokku kohustused	226 452	244 225	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 552	2 552	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 088	7 519	
Aruandeaasta tulem	800	1 569	
Kokku netovara	12 440	11 640	
Kokku kohustused ja netovara	238 892	255 865	




 L. K.
 4


Tulemiaruanne

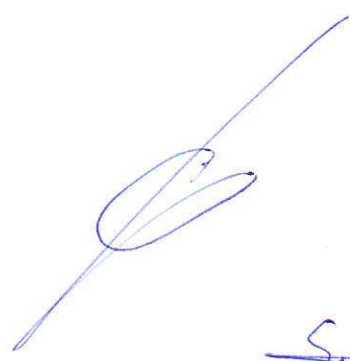
(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 657	30 573	8
Muud tulud	800	1 570	9
Kokku tulud	40 457	32 143	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 292	-22 089	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 371	-2 253	11
Tööjõukulud	-5 994	-6 232	12
Kokku kulud	-39 657	-30 574	
Põhitegevuse tulem	800	1 569	
Aruandeaasta tulem	800	1 569	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	800	1 569	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 108	13 886	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 732	9 555	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 640	25 010	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 556	-13 046	10
Makstud intressid	-7 949	-8 453	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 505	-21 499	
Kokku rahavood	-2 865	3 511	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 779	27 268	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 865	3 511	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 914	30 779	




6

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2013	2 552	7 519	10 071
Aruandeaasta tulem		1 569	1 569
31.12.2014	2 552	9 088	11 640
Aruandeaasta tulem		800	800
31.12.2015	2 552	9 888	12 440

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Jalaka 42 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke, kuna deposiidikontodele raha paigutatud ei olnud. Arveldusvaluuta on euro.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuse jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, mille alusel:

* lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu kohustus on kajastatud aruandes intressideta.

Tulud

Tulemiaruanandes ei kajastata kuluna makstud kommunaalmaksete summasid ja muid kulusid, mis kuuluvad korteriomanike poolt eraldi tasumisele. Vastavad summad kajastatakse nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmetega seotud tehinguid. Seotud osapoolte nõuete ja kohustustena kajastatakse nõudeid ja kohustusi korteriühistu asutajate vastu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto - Swedbank	19 866	20 687
Arvelduskonto - SEB	8 048	10 092
Kokku raha	27 914	30 779

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 392	6 952	787	1 653
Ostjatelt laekumata arved	9 392	6 952	787	1 653
Muud nõuded	201 586	14 067	62 080	125 439
Laenunõuded	201 586	14 067	62 080	125 439
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 978	21 019	62 867	127 092

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 944	7 325	757	1 862
Ostjatelt laekumata arved	9 944	7 325	757	1 862
Muud nõuded	215 142	13 557	59 733	141 852
Laenunõuded	215 142	13 557	59 733	141 852
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 086	20 882	60 490	143 714

Ostjatelt laekumata arvetena kajastatakse:

* korteriomaniike võlgnevus kommunaalteenuste eest 3602€

* korteriomaniike arvestamata kulud 3010€

* korteriomaniike järelmaks akende vahetuse eest 2619€

* nõue kü Jalaka 40 vastu 161€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	56
Sotsiaalmaks	133	96
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	8	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	228	167

Maksuvõlgnevustena kajastatakse tekkepõhiseid kohustusi, mille kassapõhine maksukohustus tekkib 2016.aastal.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaenu leping 2012015560	201 586	14 067	62 080	125 439	3,8%	EURO	28.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	201 586	14 067	62 080	125 439			
Laenukohustused kokku	201 586	14 067	62 080	125 439			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaenu leping 2012015560	215 142	13 557	59 733	141 852	3,8%	EURO	28.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	215 142	13 557	59 733	141 852			
Laenukohustused kokku	215 142	13 557	59 733	141 852			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 274	3 274	
Võlad töövõtjatele	316	316	
Maksuvõlad	228	228	4
Saadud ettemaksed	74	74	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 892	3 892	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 717	3 717	
Võlad töövõtjatele	222	222	
Maksuvõlad	167	167	
Saadud ettemaksed	128	128	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 234	4 234	

Võlgnevus tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on 2016.a. jaanuaris. Maksuvõlgnevuste kassapõhine maksukohustus on 2016.aastal.

Saadud ettemaksetena kajastatakse korteriomanike ettemakse seisuga 31.12.2015.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	23 357	32 066	-30 574	24 849
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 357	32 066	-30 574	24 849
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 357	32 066	-30 574	24 849
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	24 849	35 782	-39 657	20 974
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 849	35 782	-39 657	20 974
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 849	35 782	-39 657	20 974

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 552	9 552
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi maksed, laenumaksed	26 230	22 513
Kasutamata summad remondifondi "-", remondifondist "+"	3 875	-1 492
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 657	30 573

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

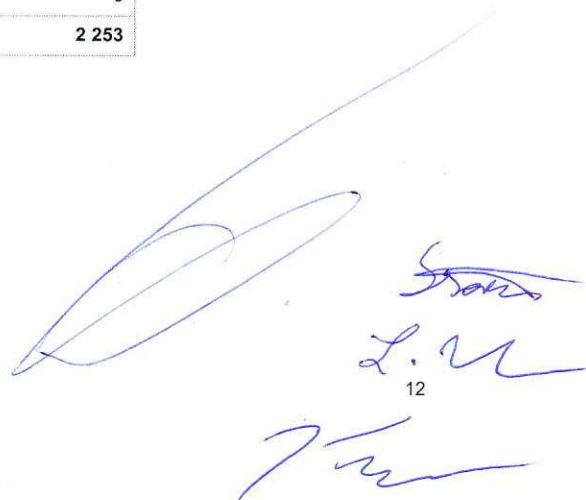
	2015	2014
Trahhid, viivised ja hüvitised	796	745
Saadud pangaintressid	4	4
Remonttööde eest esitamata nõue	0	821
Kokku muud tulud	800	1 570

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonttööd	0	145
San.tehnilised tööd	49	0
Avariivalve	311	311
Elektritööd, elektripirnide vahetus	705	134
Laenu tagasimaks	13 556	13 046
Laenuintress	7 949	8 453
Tuulekodade remont	6 044	0
Gaasikraanide vahetus, süsteemi audit	580	0
Ventilatsioonilõõride puhastus	418	0
Parkla märgistamine	120	0
Fonolukkude remont, keldriuste lukkude paigaldus	560	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 292	22 089

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamisteenus	1 284	1 279
Akende pesu	216	0
Territooriumi hooldus	1 011	322
Majaesise tamme hooldusloikus	96	0
Panga teenustasu	34	29
Hoone kindlustus	369	363
Tartu Korterühistute Liidu liikmemaks	80	80
Paljundamiskulud	38	37
Koosolekuruumi rent	14	7
Ehituskonteineri rent, esemete äravedu	78	130
Porimatid trepikotta	69	0
Võtmete valmistamine	12	0
Kaastundekuulutus	56	0
Muud	14	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 371	2 253



Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 481	4 651
Sotsiaalmaksud	1 513	1 581
Kokku tööjõukulud	5 994	6 232
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	210 817	74	225 086	128

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jyri@juntson.ee