

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Jalaka 42

registrikood: 80087728

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50109

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Ilse Sarap

Grete Tants

Jaanus Tuudolept

Lembit Uibu

Sander Sõra



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



Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 30 573€ (2013.a.30733€). Aruandeaastal teostati vaid jooksvaid remonttöid. Suuremaid ehitustöid ei teostatud.

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

Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale 2014.aastal oli 1 töötajat. Palgakulu koos maksudega oli 6 232€ (2013.a. 6 382€).



Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 779	27 268	2
Nõuded ja ettemaksed	20 882	21 040	3
Kokku käibevara	51 661	48 308	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	204 204	217 932	3
Kokku põhivara	204 204	217 932	
Kokku varad	255 865	266 240	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 557	13 046	5
Võlad ja ettemaksed	4 234	4 625	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 849	23 357	7
Kokku lühiajalised kohustused	42 640	41 028	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	201 585	215 141	5
Kokku pikaajalised kohustused	201 585	215 141	
Kokku kohustused	244 225	256 169	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 552	2 552	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 519	6 746	
Aruandeaasta tulem	1 569	773	
Kokku netovara	11 640	10 071	
Kokku kohustused ja netovara	255 865	266 240	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 573	30 733	8
Muud tulud	1 570	773	9
Kokku tulud	32 143	31 506	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 089	-22 168	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 253	-2 183	11
Tööjõukulud	-6 232	-6 382	12
Kokku kulud	-30 574	-30 733	
Põhitegevuse tulem	1 569	773	
Aruandeaasta tulem	1 569	773	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 569	773	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 886	153 513	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 555	-123 882	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 010	30 404	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-13 046	-12 554	10
Makstud intressid	-8 453	-8 938	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 499	-21 492	
Kokku rahavood	3 511	8 912	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 268	18 356	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 511	8 912	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 779	27 268	

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2012	2 552	6 746	9 298
Aruandeaasta tulem		773	773
31.12.2013	2 552	7 519	10 071
Aruandeaasta tulem		1 569	1 569
31.12.2014	2 552	9 088	11 640



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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto - Swedbank	20 687	21 500
Arvelduskonto - SEB	10 092	5 768
Kokku raha	30 779	27 268

[Handwritten signature]
L.A.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
Ostjatelte laekumata arved	9 944	7 325	757	1 862
Muud nõuded	215 142	13 557	59 733	141 852
Laenuõuded	215 142	13 557	59 733	141 852
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 086	20 882	60 490	143 714

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 785	7 994	729	2 062
Ostjatelte laekumata arved	10 785	7 994	729	2 062
Muud nõuded	228 187	13 046	57 482	157 659
Laenuõuded	228 187	13 046	57 482	157 659
Kokku nõuded ja ettemaksed	238 972	21 040	58 211	159 721

Ostjatelte laekumata arvetena kajastatakse:

* korteriomaniike võlgnevus kommunaalteenuste eest 3892€

* korteriomaniikele arvestamata kulud 3261€

* korteriomaniike järeilmaks akende vahetuse eest 2791€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	56	76
Sotsiaalmaks	96	124
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	7	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	167	219

Maksuvõlgnevustena kajastatakse tekkepõhiseid kohustusi, mille kassapõhine maksukohustus tekkitab 2015.aastal.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaenu leping 2012015560	228 187	13 046	57 482	157 659	3,8%	EURO	28.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	228 187	13 046	57 482	157 659			
Laenukohustused kokku	228 187	13 046	57 482	157 659			

Laenuleping on sõlmitud perioodiks 11.07.2012-28.07.2027. Fikseeritud intressimäär 10-ks aastaks on 3,8%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 898	2 898	
Võlad töövõtjatele	285	285	
Maksuvõlad	219	219	
Muud võlad	981	981	
Saadud ettemaksed	242	242	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 625	4 625	

Võlgnevus tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on 2015.a. jaanuaris. Maksuvõlgnevuste kassapõhine maksukohustus on 2015.aastal.

Saadud ettemaksetena kajastatakse korteriomanike ettemakse seisuga 31.12.2014.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	18 246	35 844	-30 733	23 357
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 246	35 844	-30 733	23 357
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 246	35 844	-30 733	23 357
	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

Remondifondi kantakse aasta lõpus kõik aruandeaasta jooksul sihtotstarbeliselt kogutud tulude kasutamata jäägid.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 552	9 552
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 513	26 292
Kasutamata summad remondifondi	-1 492	-5 111
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 573	30 733

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	745	771
Saadud pangaintressid	4	2
Remonttööde eest esitamata nõue	821	0
Kokku muud tulud	1 570	773




Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonttööd	145	213
San.tehnilised tööd	0	58
Avariivalve	311	311
Elektritööd, elektripirnide vahetus	134	94
Laenu tagasimaks	13 046	12 554
Laenuintress	8 453	8 938
Renoveerimisprojekti kooskõlastus	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 089	22 168

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamisteenus	1 279	1 227
Akende pesu	0	180
Territooriumi hooldus	274	59
Ehituskonteineri rent	70	0
Panga teenustasu	29	30
Hoone kindlustus	363	362
Puhastusvahendid	48	0
Tartu Korterühistute Liidu liikmemaks	80	80
Paljundamiskulud	37	31
Koosolekuruumi rent	7	14
Keldrite koristus, esemete äravedu	60	0
Porimatt trepikotta	0	73
Võtmete valmistamine	0	47
Majalipp	0	24
Kaastundekuulutus	0	30
Niiduki remont	0	20
Riigilõiv juhatase koosseisu muutmiseks	6	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 253	2 183

L. R. Järn

[Signature]

Mo

[Signature]

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 651	4 763
Sotsiaalmaksud	1 581	1 619
Kokku tööjõukulud	6 232	6 382
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	225 086	128	238 812	242





Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jyri@juntson.ee