

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Jalaka 42

registrikood: 80087728

tänavatalu nimi: Jalaka 42

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50109

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitatud KÜ Jalaka 42 poolt
üldkoosolehu otsusega 23. mai 2013

Else Sarap

Lembit Uibu

Anu Valg

Uibo Zenna



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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	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

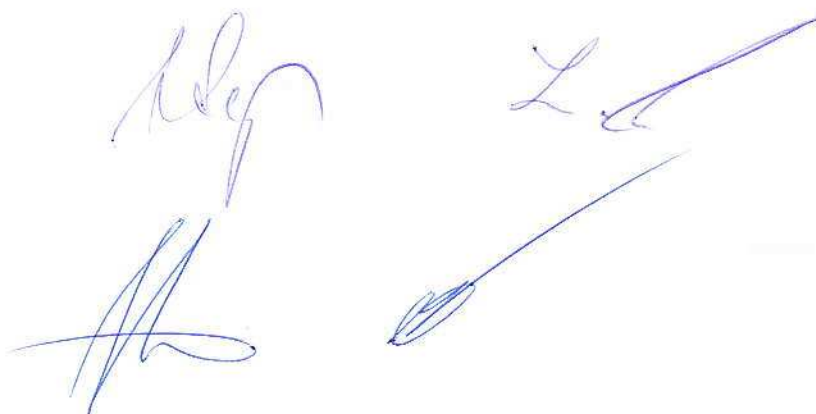
Tegevusaruanne

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 416 777 € (2010.a. 8 887 €). Aruandeaastal teostati elamu renoveerimistööd. Fassaadi-ja ventilatsioonitööd teostas Deckol oü (335 452 €). Küttesüsteemi renoveeris TET-KO oü (58 124 €). Küttekulujaoturid paigaldas Küttemaailm oü (5 988 €). Ehituse järelevalvet teostas Ehitusseire Consult oü (1 900 €).

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

Keskmine töötajate arv laandatuna täistööajale 2012.aastal oli 2 töötajat. Palgakulu koos maksudega oli 6 417 € (2010.a. 6 374 €).



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 356	11 829	2
Nõuded ja ettemaksed	161 342	7 021	3
Kokku käibevara	179 698	18 850	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	231 143	0	3
Kokku põhivara	231 143	0	
Kokku varad	410 841	18 850	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 554	0	5
Võlad ja ettemaksed	142 556	4 801	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 246	9 118	
Kokku lühiajalised kohustused	173 356	13 919	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	228 187	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	228 187	0	
Kokku kohustused	401 543	13 919	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 552	1 597	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 334	2 483	
Aruandeaasta tulem	3 412	851	
Kokku netovara	9 298	4 931	
Kokku kohustused ja netovara	410 841	18 850	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 448	8 887	7
Annetused ja toetused	141 823	0	8
Muud tulud	246 918	851	9
Kokku tulud	420 189	9 738	
Kulud			
Sihotstarbeiselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-406 709	-660	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 651	-1 853	11
Tööjõukulud	-6 417	-6 374	12
Kokku kulud	-416 777	-8 887	
Põhitegevuse tulem	3 412	851	
Aruandeaasta tulem	3 412	851	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 412	851	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-385 464	1 764	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	137 755	-6 929	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 649	9 118	
Kokku rahavood põhitegevusest	-233 648	4 804	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	243 506	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 765	0	
Makstud intressid	-1 521	0	
Laekunud osakapital	955	1 088	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	240 175	1 088	
Kokku rahavood	6 527	5 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 829	5 937	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 527	5 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 356	11 829	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	509	2 483	2 992
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	509	2 483	2 992
Aruandeaasta tulem		851	851
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 088		1 088
31.12.2011	1 597	3 334	4 931
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	1 597	3 334	4 931
Aruandeaasta tulem		3 412	3 412
Asutajate ja liikmete sissemaksed	955		955
31.12.2012	2 552	6 746	9 298

Vastavalt kü Jalaka 42 üldkoosoleku otsusele 14.06.2011 tõsteti osakapitali suurus 0,77€ ruutmeetrikt. Osakapitali suurendamise sissemakseid koguti 12 kuu jooksul võrdsetes osades vastavalt korteriomandi suurusele. 2012.a. koguti osamakseid 955€.

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.

Annetused ja toetused

Hoone renoveerimise katteks saadud sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna hetkel, kui selle laokumine on kindel (maksetaotlus on sihtfinantseerimise andja poolt aktsepteeritud, kü Jalaka 42 on täitnud sihtfinantseerimisega seonduvad lisatingimused ning teinud kulutused, mille hüvitamiseks antud toetus on mõeldud).

Seotud osapooled

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

Tulud

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	18 356	11 829
Arvelduskonto - Swedbank	11 536	11 829
Arvelduskonto - SEB	6 820	0
Kokku raha	18 356	11 829

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	151 744	148 788	702	2 254
Ostjatelt laekumata arved	151 744	148 788	702	2 254
Muud nõuded	240 741	12 554	55 313	172 874
Laenu nõuded	240 741	12 554	55 313	172 874
Kokku nõuded ja ettemaksed	392 485	161 342	56 015	175 128

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 021	7 021		
Ostjatelt laekumata arved	7 021	7 021		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 021	7 021		

Ostjatelt laekumata arved on:

- * elanike võlgnevus kommunaalteenuste eest 2653€
- * elanikele arvestamata kulud 4152€
- * Kredex'ist saamata renoveerimistoetus 141 823€
- * Deckol oü-le esitatud nõue elektrienergia eest 160€
- * elanike pikaajaline järelmaks akende vahetuse eest 2956€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	76
Sotsiaalmaks	124	124
Kohustuslik kogumispension	6	5
Töötuskindlustusmaksed	11	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	217	221

Maksuvõlgnevustena kajastatakse võlgnevusi, mille kassapõhine maksukohustus tekkib 2013.aastal.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaenu leping 2012015560	240 741	12 554	55 313	172 874
Pikaajalised laenud kokku	240 741	12 554	55 313	172 874
Laenukohustused kokku	240 741	12 554	55 313	172 874

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	140 933	140 933		
Võlad töövõtjatele	287	287		
Maksuvõlad	217	217		
Muud võlad	981	981		
Muud viitvõlad	981	981		
Saadud ettemaksed	138	138		
Kokku võlad ja ettemaksed	142 556	142 556		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 145	4 145		
Võlad töövõtjatele	285	285		
Maksuvõlad	221	221		
Saadud ettemaksed	150	150		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 801	4 801		

Võlgnevus tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on 2013.a. jaanuaris. Maksuvõlgnevuste kassapõhine maksukohustus on 2013.aastal.

Muude võlgnevustena kajastatakse Deckol oü poolt esitamata nõuet akende täiendava maksumuse kohta.

Saadud ettemaksetena kajastatakse korteriomanike ettemakse seisuga 31.12.2012.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 463	8 887
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 985	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 448	8 887

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012
Sihthinantseerimine tegevuskuludeks	141 823
Kokku annetused ja toetused	141 823
sh eraldi riigieelarvest	141 823

Kü Jalaka 42 renoveerimistoetuseks eraldas SA Kredex 141 823€. Toetus laekub ühistule 2013.a.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	957	846
Saadud pangaintressid	10	5
Vanametalli müük	2 445	0
Muud	243 506	0
Kokku muud tulud	246 918	851

Muu tuluna on arvestatud pangalaenu summade laekumine remondifondi - 243 506€.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonttööd	213	263
San.tehnilised tööd	185	78
Avariivalve	311	311
Elektritööd	12	8
Fassaadi ja ventilatsiooni renoveerimine	335 452	0
Küttesüsteemi renoveerimine	64 113	0
Ehituse järelvalve	1 900	0
Ehitusel kulunud elekter ja vesi	95	0
Vanade radiaatorite äravedu	42	0
Laenu tagasimaks	2 765	0
Laenuintress	1 521	0
Renoveerimisprojekti kooskõlastus	100	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	406 709	660

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenus	1 227	1 227
Mööturite arvestuse vahe	0	0
Territooriumi hooldus	338	84
Majanduskulu	13	27
Panga teenustasu	1 328	29
Hoone kindlustus	379	357
Puhastusvahendid	32	0
Tartu Korterühistute Liidu liikmemaks	80	80
Paljundamiskulud	42	42
Koosolekuruumi rent	21	7
Ehitusloa riigilõiv	128	0
Notaritasu	63	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 651	1 853

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 776	4 746
Sotsiaalmaksud	1 641	1 628
Kokku tööjõukulud	6 417	6 374
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

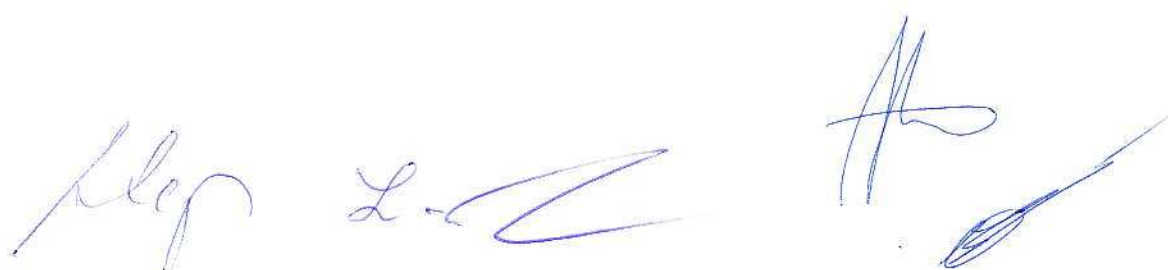
Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	250 502	138	6 912	150



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jyri@juntson.ee