

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Jalaka t.12 korteriühistu

**registrikood:** 80018215

**tänava/talu nimi,** Jalaka 12

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 11215

**telefon:** +372 5651286

**e-posti aadress:** nordman@nordman.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon            | 4  |
| Bilanss                                 | 5  |
| Tulemiaruanne                           | 6  |
| Rahavoogude aruanne                     | 7  |
| Netovara muutuste aruanne               | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 9  |
| Lisa 2 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu             | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 6 Muud nõuded                      | 11 |
| Lisa 7 Laenukohustused                  | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed              | 12 |
| Lisa 9 Võlad tarnijatele                | 13 |
| Lisa 10 Võlad töövõtjatele              | 13 |
| Lisa 11 Eraldised                       | 13 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                     | 13 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                | 14 |
| Lisa 14 Detailne tulu-kulu aruanne      | 14 |
| Lisa 15 Remondifond                     | 15 |
| Lisa 16 Ette kogutud laenu tagastus     | 18 |
| Lisa 17 Ette kogutud laenu 2 tagastus   | 19 |
| Lisa 18 Tööd laenu rahadest             | 20 |

## Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmeskonda kuulub 32 liiget, sisseastumismaksetest koosnev netovara on kokku 1169 eurot. 2012. aastal korraldas ühistu tööd viieliikmeline juhatus, korraldati 16 juhatusse koosolekut ja 2 korteriühistu üldkoosolekut.

Aruandeaastal alustati maja renoveerimise teise etapiga. Valmis, eelmisel aastal juhatuselt tellitud, maja soojustamise ja tuulekodade renoveerimise projekt maksumusega 1650 €. Lähtuvalt Kredexi renoveerimislaenu tingimustest otsustas, 04.06 2012 toimunud, üldkoosolek teostada tööde paketi, mis annab õiguse saada 25% toetust tööde maksumusest. Tööde rahastamiseks otsustati võtta laenu kahekümneks aastaks. Remonditööde eelarve oli 205 700 €.

Üldkoosoleku poolt antud volituste alusel sõlmis juhatus Kredexiga toetuse eraldamise lepingu, Swedbangaga korteriühistu varaliste õiguste pandilepingu ja renoveerimislaenu lepingu, laenulimiidiga 154 275 €, aastaintressiga 3,923%. Juhatus viis läbi renoveerimistööde hanked ning sõlmis välja valitud ettevõtetega töövõtulepingud. Töödega alustati augustis ning aasta lõpu seisuga jõuti ära teha:

- fassaadi soojustamine;
- akende ja välisuste vahetus;
- õhuklappide paigaldamine;
- tuulekodade renoveerimine;
- sokli soojustamine;
- küttekulu allokaatorite paigaldamine.

Seoses madalate temperatuuridega jäi sokli soojustuse lõpetamine, panduse ehitus ja tuulekodade siseviimistluse lõpetamine järgmise aasta kevadesse.

Aruandeaastal teostatud renoveerimistööde maksumiseks kujunes 181 174,55 €.

Veel korraldati hoone ja territooriumi korrashoid, tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimiseks vajalik hooldus.

Pikendati kindlustuslepingut Forsikring A/S Eesti Filiaaliga (RSA Kindlustus), aastane kindlustusmakse 381 €.

Aruandeaastal oli korteriühistus töölepinguga tööl üks töötaja. Sularahaga tehinguid tehtud ei ole. Juhatuses esimehele arvestati tasu 4372 eurot, isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei makstud.

Raha jääk pangakontodel seisuga 31.12.2011 oli 21 036 eurot, aruandeaasta tulem on – 176 €.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust toodud KÜ Jalaka t. 12 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- \* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- \* raamatupidamise aastaaruanne kajastab Jalaka t. 12 KÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- \* Jalaka t. 12 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2012     | 31.12.2011    | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                    |                |               |         |
| Käibevara                                |                |               |         |
| Raha                                     | 21 036         | 4 410         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 16 462         | 8 895         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>37 498</b>  | <b>13 305</b> |         |
| Põhivara                                 |                |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 173 380        | 29 250        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                    | <b>173 380</b> | <b>29 250</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>210 878</b> | <b>42 555</b> |         |
| Kohustused ja netovara                   |                |               |         |
| Kohustused                               |                |               |         |
| Lühiajalised kohustused                  |                |               |         |
| Laenukohustused                          | 8 699          | 3 261         | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                      | 9 867          | 7 843         | 8       |
| Eraldised                                | 17 206         | 299           | 11,15   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>35 772</b>  | <b>11 403</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                  |                |               |         |
| Laenukohustused                          | 173 380        | 29 250        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>     | <b>173 380</b> | <b>29 250</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>209 152</b> | <b>40 653</b> |         |
| Netovara                                 |                |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses     | 1 169          | 1 159         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 733            | 5 496         |         |
| Aruandeaasta tulem                       | -176           | -4 753        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>1 726</b>   | <b>1 902</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>210 878</b> | <b>42 555</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 48 807         | 34 931         | 14      |
| Muud tulud                                                 | 181            | 70             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>48 988</b>  | <b>35 001</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -36 731        | -22 580        | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 485         | -8 265         | 14      |
| Tööjõukulud                                                | -7 948         | -8 909         | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-49 164</b> | <b>-39 754</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-176</b>    | <b>-4 753</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-176</b>    | <b>-4 753</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2012            | 2011           | Lisa nr  |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                 |                |          |
| Põhitegevuse tulem                                               | -176            | -4 753         |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -151 697        | -2 448         |          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 151 592         | 2 960          |          |
| Laekunud intressid                                               | 3 083           | 1 383          |          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 16 907          | -15 318        |          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>19 709</b>   | <b>-18 176</b> |          |
|                                                                  |                 |                |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                 |                |          |
| Antud laenud                                                     | -154 275        | -6 500         |          |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 4 707           | 3 120          |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-149 568</b> | <b>-3 380</b>  |          |
|                                                                  |                 |                |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                 |                |          |
| Saadud laenud                                                    | 154 275         | 6 500          |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -4 707          | -3 120         |          |
| Makstud intressid                                                | -3 083          | -1 383         |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>146 485</b>  | <b>1 997</b>   |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>16 626</b>   | <b>-19 559</b> |          |
|                                                                  |                 |                |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>4 410</b>    | <b>23 969</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>16 626</b>   | <b>-19 559</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>21 036</b>   | <b>4 410</b>   | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                         | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>       | 1 159                                   | 5 496               | 6 655          |
| Aruandeaasta tulem      |                                         | -4 753              | -4 753         |
| <b>31.12.2011</b>       | 1 159                                   | 743                 | 1 902          |
| Aruandeaasta tulem      |                                         | -176                | -176           |
| Muud muutused netovaras | 10                                      | -10                 | 0              |
| <b>31.12.2012</b>       | 1 169                                   | 557                 | 1 726          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid, rahvusvahelised finantsarvestuse standardid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning korteriühistu raamatupidamise sise-eeskiria nõuded. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

#### Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjel arvelduskontode jääke ning lühiajalisi või katkestatavaid tähtajalisi deposiite.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldus- ja haldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2012    | 31.12.2011   |
|----------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod       | 1 136         | 3 210        |
| SEB pank             | 877           | 979          |
| Swedbank             | 259           | 1 150        |
| Sampo pank           | 0             | 1 081        |
| Tähtajalised hoiused | 19 900        | 1 200        |
| SEB pank             | 0             | 0            |
| Swedbank             | 19 900        | 1 200        |
| Sampo pank           | 0             | 0            |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>21 036</b> | <b>4 410</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 301          | 7 301                            |                     |                | 4       |
| Muud nõuded                       | 182 079        | 8 699                            | 38 187              | 135 193        | 6       |
| Laenu nõuded                      | 182 079        | 8 699                            | 38 187              | 135 193        |         |
| Ettemaksed                        | 217            | 217                              |                     |                |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 217            | 217                              |                     |                |         |
| Muud nõuded                       | 245            | 245                              |                     |                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>189 842</b> | <b>16 462</b>                    | <b>38 187</b>       | <b>135 193</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 173         | 5 173                            |                     |               | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 173         | 5 173                            |                     |               |         |
| Muud nõuded                       | 32 511        | 3 261                            | 14 481              | 14 769        | 6       |
| Laenu nõuded                      | 32 511        | 3 261                            | 14 481              | 14 769        |         |
| Ettemaksed                        | 216           | 216                              |                     |               |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 216           | 216                              |                     |               |         |
| Muud nõuded                       | 245           | 245                              |                     |               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>38 145</b> | <b>8 895</b>                     | <b>14 481</b>       | <b>14 769</b> |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 301        | 5 173        |
| Detsembri arved                   | 6 195        | 4 535        |
| Maksetähtaja ületanud arved       | 1 094        | 629          |
| Viiviste nõuded                   | 12           | 9            |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>7 301</b> | <b>5 173</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 101        | 101        |
| Sotsiaalmaks                                  | 164        | 164        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 7          | 7          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>277</b> | <b>277</b> |

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

|                             | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|-----------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                             |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Laenuõuded                  | 182 079        | 8 699                             | 38 187              | 135 193        |
| Laenuleping<br>10-046389-JI | 29 250         | 3 401                             | 15 087              | 10 762         |
| Laenuleping<br>12-042997-JI | 152 829        | 5 298                             | 23 100              | 124 431        |
| <b>Kokku muud nõuded</b>    | <b>182 079</b> | <b>8 699</b>                      | <b>38 187</b>       | <b>135 193</b> |

  

|                             | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                             |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Laenuõuded                  | 32 511        | 3 261                             | 14 481              | 14 769        |
| Laenuleping<br>10-046389-JI | 32 511        | 3 261                             | 14 481              | 14 769        |
| <b>Kokku muud nõuded</b>    | <b>32 511</b> | <b>3 261</b>                      | <b>14 481</b>       | <b>14 769</b> |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |              |             |             |
| Laenuleping nr.10-046389-JI      | 29 250         | 3 401                             | 15 087              | 10 762         | 4,05%        | EUR         | 30.06.2020  |
| Laenuleping nr 12-042997-JI      | 152 829        | 5 298                             | 23 100              | 124 431        | 3,92%        | EUR         | 30.06.2032  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>182 079</b> | <b>8 699</b>                      | <b>38 187</b>       | <b>135 193</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>182 079</b> | <b>8 699</b>                      | <b>38 187</b>       | <b>135 193</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |              |             |             |
| laenuleping nr. 10-046389-JI     | 32 511        | 3 261                             | 14 481              | 14 769        | 4,05%        | EUR         | 30.06.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>32 511</b> | <b>3 261</b>                      | <b>14 481</b>       | <b>14 769</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>32 511</b> | <b>3 261</b>                      | <b>14 481</b>       | <b>14 769</b> |              |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                 | 3 242        | 3 242                             |                     |             | 9       |
| Võlad töövõtjatele                | 543          | 543                               |                     |             | 10      |
| Maksuvõlad                        | 277          | 277                               |                     |             | 5       |
| Muud võlad                        | 276          | 276                               |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                    | 276          | 276                               |                     |             |         |
| 1 kuu ette kogutud liikmete tasud | 1 256        | 1 256                             |                     |             |         |
| Ette kogutud laenu tagastus       | 4 273        | 4 273                             |                     |             | 16,17   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>9 867</b> | <b>9 867</b>                      |                     |             |         |

  

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                 | 3 106        | 3 106                             |                     |             | 9       |
| Võlad töövõtjatele                | 491          | 491                               |                     |             | 10      |
| Maksuvõlad                        | 277          | 277                               |                     |             | 5       |
| Muud võlad                        | 277          | 277                               |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                    | 277          | 277                               |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                 | 183          | 183                               |                     |             |         |
| Muud saadud ettemaksed            | 183          | 183                               |                     |             |         |
| 1 kuu ette kogutud liikmete tasud | 1 219        | 1 219                             |                     |             |         |
| Ette kogutud laenu tagastus       | 2 290        | 2 290                             |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>7 843</b> | <b>7 843</b>                      |                     |             |         |

Lahtris '1 kuu ette kogutud liikmete' on näidatud:

koristus- 192;

haldusteenus- 687;

hooldus ja avarii- 71;

remonditasud- 270;

kindlustus- 36.

## Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Kvatro EestikVH OÜ             | 194          | 194          |
| Eesti Energia AS               | 169          | 41           |
| Tallinna Küte AS               | 2 455        | 2 443        |
| Tallinna Vesi AS               | 328          | 345          |
| Ragn-Sells AS                  | 66           | 83           |
| AGR OÜ                         | 30           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 242</b> | <b>3 106</b> |

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 100        | 99         |
| Puhkusetasude kohustus          | 161        | 110        |
| detsembri juhatuseliikme tasu   | 282        | 282        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>543</b> | <b>491</b> |

## Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

|                        | 31.12.2010    | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine      | 31.12.2011    | Lisa nr |
|------------------------|---------------|---------------------------------|-----------------|---------------|---------|
| Remondifond            | 15 617        | 13 762                          | -29 080         | 299           |         |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>15 617</b> | <b>13 762</b>                   | <b>-29 080</b>  | <b>299</b>    |         |
|                        |               |                                 |                 |               |         |
|                        | 31.12.2011    | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine      | 31.12.2012    | Lisa nr |
| Remondifond            | 299           | 207 913                         | -191 006        | 17 206        | 15      |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>299</b>    | <b>207 913</b>                  | <b>-191 006</b> | <b>17 206</b> |         |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 588        | 2 272        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 546          | 780          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 134</b> | <b>3 052</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 32         | 32         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 5 176      | 17 777     | 5 155      | 3 991      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 372 | 4 372 |

## Lisa 14 Detailne tulu-kulu aruanne

| Kommunaalteenused                | Kommunaaltulud   | Kommunaalkulud     | Tulem        |
|----------------------------------|------------------|--------------------|--------------|
| Vesi, kanalisatsioon             | 3499             | 3450               | 49           |
| Elekter                          | 902              | 901                | 1            |
| Soojusenergia                    | 18538            | 18538              | 0            |
| Prügi                            | 924              | 923                | 1            |
| Kokku                            | 23863            | 23812              | 51           |
| <b>Kommunaalteenuste vahe</b>    |                  |                    | <b>51</b>    |
|                                  |                  |                    |              |
|                                  | <b>Kogumised</b> | <b>Kasutamised</b> | <b>Tulem</b> |
| <b>Haldus-,hooldusteenus</b>     | <b>9720</b>      | <b>10219</b>       | <b>-499</b>  |
| Halduskulud                      | 8239             | 42                 | 8197         |
| Raamatupidamine                  |                  | 2327               | -2327        |
| Kantseleikulud                   |                  | 31                 | -31          |
| Laenulepingu tasu                |                  | 770                | -770         |
| Palgakulu (juhatuse liikme tasu) |                  | 4372               | -4372        |
| Maksud (juhatuse liikme tasu)    |                  | 1443               | -1443        |
| <b>Tehnohooldus ja avarii</b>    | <b>855</b>       | <b>754</b>         | <b>101</b>   |
| PLM Hoolduse OÜ                  |                  | 246                | -246         |
| Eleväli AS                       |                  | 77                 | -77          |
| Lock Service OÜ                  |                  | 2                  | -2           |
| Roof Trade OÜ                    |                  | 35                 | -35          |

|                                          |              |              |             |
|------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| <i>Bauhaus Eesti OÜ</i>                  |              | 139          | -139        |
| <i>Lukuabi OÜ</i>                        |              | 35           | -35         |
| <i>Ehituskonsult Grupp OÜ</i>            |              | 168          | -168        |
| <i>Rein Tammesalu</i>                    |              | 52           | -52         |
| <b>Kindlustus</b>                        | 381          | 381          | 0           |
| <b>Küttekulu mõõdeteenus</b>             | 60           | 59           | 1           |
| <b>Saadud pangaintressid ja viivised</b> | 181          |              | 181         |
| <b>Korrigeerimised</b>                   | 4            | 40           | -36         |
| <b>Koristusteenus</b>                    | <b>2530</b>  | <b>2258</b>  | <b>272</b>  |
| Koristus                                 | 2301         | 4            | 2297        |
| Palgakulud                               |              | 1588         | -1588       |
| Maksukulud                               |              | 546          | -546        |
| Muru niitmine                            | 229          | 120          | 109         |
| <b>Remonditasud</b>                      | <b>36731</b> | <b>36731</b> | <b>0</b>    |
| Laenu põhiosa                            | 3260         | 3260         | 0           |
| Laenu intress                            | 1278         | 1278         | 0           |
| laenu 2 põhiosa                          | 1447         | 1447         | 0           |
| Laenu 2 intress                          | 1460         | 1460         | 0           |
| Muud remonditasud                        | 29286        | 29286        | 0           |
| <b>KOKKU</b>                             | <b>49032</b> | <b>49208</b> | <b>-176</b> |

## Lisa 15 Remondifond

| Kuup.      | Tulu   | Kellele             | Kulu kirjeldus                       | Summa  | Jääk          |
|------------|--------|---------------------|--------------------------------------|--------|---------------|
| 01.01.2012 |        |                     |                                      |        | <b>299,11</b> |
| jaanuar    | 230,09 | jaanuari määramine  |                                      |        | 529,20        |
|            | 264,75 | Swedbank            | laenu põhiosa                        | 264,75 | 529,20        |
|            | 113,32 | Swedbank            | Laenu intress                        | 113,46 | 529,06        |
|            |        | Geolander OÜ        | Geodeetiline alusplaanide koostamine | 420,00 | 109,06        |
| veebruar   | 230,09 | veebruari määramine |                                      |        | 339,15        |
|            | 269,31 | Swedbank            | laenu põhiosa                        | 269,31 | 339,15        |
|            | 108,46 | Swedbank            | Laenu intress                        | 108,90 | 338,71        |
| märts      | 230,09 | märtsi määramine    |                                      |        | 568,80        |
|            | 270,21 | Swedbank            | laenu põhiosa                        | 270,21 | 568,80        |

|           |           |                             |                                    |          |          |
|-----------|-----------|-----------------------------|------------------------------------|----------|----------|
|           | 108,46    | Swedbank                    | Laenu intress                      | 108,00   | 569,26   |
| aprill    | 230,09    | aprilli määramine           |                                    |          | 799,35   |
|           | 267,54    | Swedbank                    | laenu põhiosa                      | 267,54   | 799,35   |
|           | 110,89    | Swedbank                    | Laenu intress                      | 110,67   | 799,57   |
|           |           | Rein Tammesalu              | Projektide paljundamine            | 42,65    | 756,92   |
|           |           | Eesti Soojustusprojekt OÜ   | Renoveerimisprojekt                | 825,00   | -68,08   |
| mai       | 270,27    | mai määramine               |                                    |          | 202,19   |
|           | 272,01    | Swedbank                    | laenu põhiosa                      | 272,01   | 202,19   |
|           |           | Korstnaabi OÜ               | Antenni paigaldus                  | 125,00   | 77,19    |
|           | 106,08    | Swedbank                    | Laenu intress                      | 106,20   | 77,07    |
| juuni     | 270,27    | juuni määramine             |                                    |          | 347,34   |
|           | 269,40    | Swedbank                    | laenu põhiosa                      | 269,40   | 347,34   |
|           | 106,08    | Swedbank                    | Laenu intress                      | 108,81   | 344,61   |
|           | 14 945,00 | Aknad, õhuklapid            |                                    |          | 15289,61 |
|           | 22 113,92 | Laenu tagastus ette kogutud |                                    |          | 37403,53 |
|           |           | Paidkom Grupp OÜ            | Pööningu lülite vahetamine         | 90,00    | 37313,53 |
|           |           | Fenestra AS                 | Aknad                              | 6696,25  | 30617,28 |
| juuli     | 270,27    | juuli määramine             |                                    |          | 30887,55 |
|           | 273,81    | Swedbank                    | laenu põhiosa                      | 273,81   | 30887,55 |
|           | 104,86    | Swedbank                    | Laenu intress                      | 104,40   | 30888,01 |
|           | 423,75    | Aknad, õhuklapid            |                                    |          | 31311,76 |
| august    | 270,27    | augusti määramine           |                                    |          | 31582,03 |
|           | 271,26    | Swedbank                    | laenu põhiosa                      | 271,26   | 31582,03 |
|           | 107,28    | Swedbank                    | Laenu intress                      | 106,95   | 31582,36 |
|           | 49 370,07 | Swedbank                    | Laen                               |          | 80952,43 |
|           |           | Ehituskonsult Grupp OÜ      | Ehitusjärelvalve                   | 333,82   | 80618,61 |
|           |           | DLD Partner OÜ              | Remonditööd                        | 28654,32 | 51964,29 |
|           |           | Viidomõisa Aknad OÜ         | Aknalauad, ventilatsioonisüsteemid | 20381,93 | 31582,36 |
| september | 270,27    | septembri määramine         |                                    |          | 31852,63 |
|           | 272,50    | Swedbank                    | laenu põhiosa                      | 272,50   | 31852,63 |
|           | 106,08    | Swedbank                    | Laenu intress                      | 105,71   | 31853,00 |
|           | 242,45    | Swedbank                    | laenu 2 põhiosa                    | 242,45   | 31853,00 |
|           | 263,71    | Swedbank                    | Laenu 2 intress                    | 263,67   | 31853,04 |
|           | 472,96    | Aknad, õhuklapid            |                                    |          | 32326,00 |
|           | 33 855,45 | Swedbank                    | Laen                               |          | 66181,45 |

|                  |                  |                            |                                          |                 |          |
|------------------|------------------|----------------------------|------------------------------------------|-----------------|----------|
|                  |                  | Jan-Ron OÜ                 | Temperatuurianduri vahetus               | 85,00           | 66096,45 |
|                  |                  | Fenestra AS                | Aknad                                    | 8708,16         | 57388,29 |
|                  |                  | DLD Partner OÜ             | Remonditööd                              | <b>31672,80</b> | 25715,49 |
|                  |                  | Ehituskonsult Grupp OÜ     | Ehitusjärelvalve                         | <b>480,00</b>   | 25235,49 |
|                  |                  | Viidomõisa Aknad OÜ        | Paigaldus-, viimistlustööd               | <b>1702,65</b>  | 23532,84 |
| <b>oktoober</b>  | <b>270,27</b>    | <b>oktoobri määramine</b>  |                                          |                 | 23803,11 |
|                  | <b>276,81</b>    | Swedbank                   | laenu põhiosa                            | 276,81          | 23803,11 |
|                  | <b>101,24</b>    | Swedbank                   | Laenu intress                            | 101,40          | 23802,95 |
|                  | <b>328,61</b>    | Swedbank                   | laenu 2 põhiosa                          | 328,61          | 23802,95 |
|                  | <b>306,44</b>    | Swedbank                   | Laenu 2 intress                          | 306,45          | 23802,94 |
|                  | <b>21 176,88</b> | Swedbank                   | Laen                                     |                 | 44979,82 |
|                  | <b>810,78</b>    | Aknad, õhuklapid           |                                          |                 | 45790,60 |
|                  |                  | Ehituskonsult Grupp OÜ     | Ehitusjärelvalve                         | <b>480,00</b>   | 45310,60 |
|                  |                  | DLD Partner OÜ             | Remonditööd                              | <b>20696,88</b> | 24613,72 |
|                  |                  | Rein Tammesalu             | Remondi materjalid                       | 4,17            | 24609,55 |
|                  |                  | Paidkom Grupp OÜ           | Elektritööd                              | 270,80          | 24338,75 |
|                  |                  | FEB AS                     | Remondi materjalid                       | 34,80           | 24303,95 |
| <b>november</b>  | <b>270,27</b>    | <b>novembri määramine</b>  |                                          |                 | 24574,22 |
|                  | <b>274,36</b>    | Swedbank                   | laenu põhiosa                            | 274,36          | 24574,22 |
|                  | <b>103,63</b>    | Swedbank                   | Laenu intress                            | 103,85          | 24574,00 |
|                  | <b>417,42</b>    | Swedbank                   | laenu 2 põhiosa                          | 417,42          | 24574,00 |
|                  | <b>408,09</b>    | Swedbank                   | Laenu 2 intress                          | 408,15          | 24573,94 |
|                  | <b>3 788,51</b>  | Aknad, õhuklapid           |                                          |                 | 28362,45 |
|                  | <b>31 196,09</b> | Swedbank                   | Laen                                     |                 | 59558,54 |
|                  |                  | Ehituskonsult Grupp OÜ     | Ehitusjärelvalve                         | <b>480,00</b>   | 59078,54 |
|                  |                  | DLD Partner OÜ             | Remonditööd                              | <b>23432,40</b> | 35646,14 |
|                  |                  | Viidomõisa Aknad OÜ        | Paigaldus-, viimistlustööd               | <b>2655,12</b>  | 32991,02 |
|                  |                  | AGR OÜ                     | Küttesüsteemi allokaatorite paigaldamine | <b>4628,57</b>  | 28362,45 |
| <b>detsember</b> | <b>270,27</b>    | <b>detsembri määramine</b> |                                          |                 | 28632,72 |
|                  | <b>278,61</b>    | Swedbank                   | laenu põhiosa                            | 278,61          | 28632,72 |
|                  | <b>100,03</b>    | Swedbank                   | Laenu intress                            | 99,60           | 28633,15 |
|                  | <b>458,13</b>    | Swedbank                   | laenu 2 põhiosa                          | 458,13          | 28633,15 |
|                  | <b>481,89</b>    | Swedbank                   | Laenu 2 intress                          | 481,87          | 28633,17 |
|                  | <b>557,03</b>    | Aknad, õhuklapid           |                                          |                 | 29190,20 |
|                  | <b>18 676,51</b> | Swedbank                   | Laen                                     |                 | 47866,71 |

|  |                   |                        |                                      |                  |                 |
|--|-------------------|------------------------|--------------------------------------|------------------|-----------------|
|  |                   | Ehituskonsult Grupp OÜ | Ehitusjärelvalve                     | <b>480,00</b>    | 47386,71        |
|  |                   | DLD Partner OÜ         | Remonditööd                          | <b>18196,51</b>  | 29190,20        |
|  |                   | DLD Partner OÜ         | Remonditööd                          | 11495,15         | 17695,05        |
|  |                   | Punane Koer OÜ         | Kütte erivõimsused ja nende koef-did | 285,95           | 17409,10        |
|  |                   | Lukuvana OÜ            | Likutööd                             | 203,04           | 17206,06        |
|  | <b>207 913,19</b> |                        |                                      | <b>191006,24</b> | <b>17206,06</b> |

## Lisa 16 Ette kogutud laenu tagastus

|          |                |                              |               |
|----------|----------------|------------------------------|---------------|
| Algjääk  | <b>2290,12</b> |                              |               |
|          | <b>kogutud</b> | <b>ülekanne remondifondi</b> |               |
| jaan.12  | 315,76         | 264,75                       | laenu põhiosa |
|          |                |                              |               |
| veebr.12 | 315,76         | 269,31                       | laenu põhiosa |
|          |                |                              |               |
| märts.12 | 315,76         | 270,21                       | laenu põhiosa |
|          |                |                              |               |
| apr.12   | 315,76         | 267,54                       | laenu põhiosa |
|          |                |                              |               |
| mai.12   | 315,76         | 272,01                       | laenu põhiosa |
|          |                |                              |               |
| juuni.12 | 315,76         | 269,40                       | laenu põhiosa |
|          |                |                              |               |
| juuli.12 | 315,76         | 273,81                       | laenu põhiosa |
|          |                |                              |               |
| aug.12   | 315,76         | 271,26                       | laenu põhiosa |
|          |                |                              |               |
| sept.12  | 315,76         | 272,50                       | laenu põhiosa |
|          |                |                              |               |

|            |         |                |                  |
|------------|---------|----------------|------------------|
| okt.12     | 315,76  | 276,81         | laenu<br>põhiosa |
|            |         |                |                  |
| nov.12     | 315,76  | 274,36         | laenu<br>põhiosa |
|            |         |                |                  |
| dets.12    | 315,76  | 278,61         | laenu<br>põhiosa |
|            |         |                |                  |
| Sissetulek | 3789,12 | 3260,57        | Väljaminek       |
|            |         | <b>2818,67</b> | <b>Jääk</b>      |

## Lisa 17 Ette kogutud laenu 2 tagastus

|          |         |                       |                  |
|----------|---------|-----------------------|------------------|
| Algjääk  | 0       |                       |                  |
|          | kogutud | ülekanne remondifondi |                  |
| jaan.12  |         |                       | laenu<br>põhiosa |
|          |         |                       |                  |
| veebr.12 |         |                       | laenu<br>põhiosa |
|          |         |                       |                  |
| märts.12 |         |                       | laenu<br>põhiosa |
|          |         |                       |                  |
| apr.12   |         |                       | laenu<br>põhiosa |
|          |         |                       |                  |
| mai.12   |         |                       | laenu<br>põhiosa |
|          |         |                       |                  |
| juuni.12 | 414,4   |                       | laenu<br>põhiosa |
|          |         |                       |                  |
| juuli.12 | 414,4   |                       | laenu<br>põhiosa |
|          |         |                       |                  |
| aug.12   | 414,4   |                       | laenu<br>põhiosa |

|            |        |                |               |
|------------|--------|----------------|---------------|
|            |        |                |               |
| sept.12    | 414,4  | 242,45         | laenu põhiosa |
|            |        |                |               |
| okt.12     | 414,4  | 328,61         | laenu põhiosa |
|            |        |                |               |
| nov.12     | 414,4  | 417,42         | laenu põhiosa |
|            |        |                |               |
| dets.12    | 414,4  | 458,13         | laenu põhiosa |
|            |        |                |               |
| Sissetulek | 2900,8 | 1446,61        | Väljaminek    |
|            |        | <b>1454,19</b> | <b>Jääk</b>   |

## Lisa 18 Tööd laenu rahadest

| kuupäev    | firma                  | töö sisu                                                | summa    |
|------------|------------------------|---------------------------------------------------------|----------|
| 1.08.2012  | Ehituskonsult Grupp OÜ | Ehitusjärelvalve                                        | 333,82   |
| 6.08.2012  | DLD Partner OÜ         | Fassaadiseinte soojustamine, tuulekodade renoveerimine  | 28654,32 |
| 27.08.2012 | Viidomõisa Aknad OÜ    | Aknaauad, ventilatsioonisüsteemid                       | 20381,93 |
| 1.09.2012  | Ehituskonsult Grupp OÜ | Ehitusjärelvalve                                        | 480,00   |
| 3.09.2012  | DLD Partner OÜ         | Fassaadiseinte soojustamine, tuulekodade renoveerimine  | 15328,80 |
| 20.09.2012 | DLD Partner OÜ         | Fassaadiseinte soojustamine, tuulekodade renoveerimine  | 16344,00 |
| 11.09.2012 | Viidomõisa Aknad OÜ    | Paigaldus, transport                                    | 1702,65  |
| 1.10.2012  | Ehituskonsult Grupp OÜ | Ehitusjärelvalve                                        | 480,00   |
| 5.10.2012  | DLD Partner OÜ         | Fassaadiseinte soojustamine, tuulekodade renoveerimine, |          |
|            |                        | veeplekid, vihmaveesüsteem                              | 20696,88 |
| 22.10.2012 | DLD Partner OÜ         | Fassaadiseinte soojustamine, tuulekodade renoveerimine  | 12492,00 |
| 31.10.2012 | Viidomõisa Aknad OÜ    | Akende siseviimistlus                                   | 2655,12  |
| 1.11.2012  | Ehituskonsult Grupp OÜ | Ehitusjärelvalve                                        | 480,00   |
| 7.11.2012  | DLD Partner OÜ         | Fassaadiseinte soojustamine, tuulekodade renoveerimine, |          |
|            |                        | veeplekid, vihmaveesüsteem                              | 10940,40 |
| 19.11.2012 | AGR OÜ                 | Küttesüsteemi paigaldamine                              | 4628,57  |
| 28.11.2012 | DLD Partner OÜ         | Fassaadiseinte soojustamine, tuulekodade renoveerimine  | 14400,00 |

|            |                        |                                                        |                  |
|------------|------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|
| 1.12.2012  | Ehituskonsult Grupp OÜ | Ehitusjärelvalve                                       | 480,00           |
| 10.12.2012 | DLD Partner OÜ         | Fassaadiseinte soojustamine, tuulekodade renoveerimine | 3796,51          |
|            |                        | <b>KOKKU</b>                                           | <b>154275,00</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2013

**Jalaka t.12 korteriühistu (registrikood: 80018215) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN TAMMESALU     | Juhatuseliige      | 27.05.2013           |
| EVE PAAVEL         | Juhatuseliige      | 12.06.2013           |
| SIRJE ARAK         | Juhatuseliige      | 12.06.2013           |
| KUNO RAUDE         | Juhatuseliige      | 13.06.2013           |
| TAIVO MERILO       | Juhatuseliige      | 17.06.2013           |
| Resolutsioon:      | Nõus               |                      |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5651286       |
| E-posti aadress | nordman@nordman.ee |