

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Jalaka t.12 korteriühistu

registrikood: 80018215

tänav a nimi, Jalaka tn 12

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11215

telefon: +372 5651286

e-posti aadress: nordman@nordman.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 10 Annetused ja toetused	14
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud kulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Tarbimisteenuste vahendamine	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

.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.

2015. aastal korraldas ühistu tööd neljaliikmeline juhatuse. Korraldati 7 juhatuse koosolekut ja 2 korteriühistu üldkoosolekut.

Aruandeaastal teostati SKA Inseneribüroo OÜ poolt koostatud prügimaja, piirdeaia ja parkimiskohtade projekti järgi hoovi renoveerimine.

Erinevatel põhjustel jäeti heki istutamine ja asendusistutuse korras puude istutamine järgmisesse aastasse. Tööde rahastamiseks taodeldi linnavalitsusest teotust programmi "Hoovid korda" raames. Toetust eraldati korteriühistule summas 6 818 €.

Hoovi renoveerimise teostas OÜ Toro, tööde maksumuseks kujunes 53 832,34 €, millest 864 € tasutakse järgmisel aastal. Võrreldes eelarvega kulus 968,34 € rohkem. See oli tingitud soklikivi paigaldamise töömahu suurenemisest ja täiendava puu langetamise vajadusest.

Renoveerimistööde rahastamiseks võeti üldkoosoleku otsuse alusel Swedbankist laenu 28 400 € tähtajaga 10 aastat, intressiks kujunes 3,4% aastas, laenulepingu tasu oli 284 €. Laenu tagasimaksed algasid septembris ja üldkoosoleku otsuse alusel laenu teenindamiseks eraldi makseid omanikele ei kehtestatud, vaid laenumakseid tasutakse remondifondi kogutud vahendite arvelt.

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

Prügimaja osteti 99 € eest eraldi plastist kast liiva ja töövahendite hoidmiseks, lisaks osteti majahoidjale osaliselt uued töövahendid.

Pikendati kindlustuslepingut AB "Lietuvos Draudimas" Eesti filiaaliga (edaspidi PZU Kindlustus), aastane kindlustusmakse 381 €.

Aruandeaastal oli korteriühistus töölepinguga tööle üks töötaja. Sularahaga tehinguid ei tehtud. Juhatuse esimehele arvestati brutotasu 4 372 eurot, isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei makstud.

Laenude jäägid aasta lõpu seisuga olid järgmised: leping 15-053457-JI, summa 27 641,78 €, leping 12-042997-JI, summa 97 402,09 € ja leping 10-046389-JI, summa 12 276,23 €. Laenude summa kokku 137 320,1 €. Aasta jooksul tagastati laenu vastavalt lepingutele 758 €, 10 883 € ja 4 774 €. Laenude tagastamine kokku 16 415 €

Raha jääk pangakontodel seisuga 31.12.2015 oli 1 326 eurot, aruandeaasta tulem on - 397 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 326	19 640	2
Nõuded ja ettemaksed	46 286	42 420	3
Kokku käibevara	47 612	62 060	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	127 657	117 826	3
Kokku põhivara	127 657	117 826	
Kokku varad	175 269	179 886	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 663	7 509	5
Võlad ja ettemaksed	4 806	4 863	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 494	48 642	8
Kokku lühiajalised kohustused	46 963	61 014	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	127 657	117 826	
Kokku pikaajalised kohustused	127 657	117 826	
Kokku kohustused	174 620	178 840	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 169	1 169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-123	1 004	
Aruandeaasta tulem	-397	-1 127	
Kokku netovara	649	1 046	
Kokku kohustused ja netovara	175 269	179 886	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 497	29 061	9
Annetused ja toetused	6 818	0	10
Muud tulud	1 584	192	11
Kokku tulud	72 899	29 253	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54 700	-11 796	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 077	-5 203	13
Tööjõukulud	-9 177	-8 502	14
Muud kulud	-1 110	0	15
Kokku kulud	-69 064	-25 501	
Põhitegevuse tulem	3 835	3 752	
Intressikulud	-4 232	-4 879	16
Aruandeaasta tulem	-397	-1 127	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 835	3 752
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 712	11 089
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 205	-20 384
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 082	-5 543
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-28 400	0
Antud laenude tagasimaksed	16 414	7 750
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 986	7 750
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	28 400	0
Saadud laenude tagasimaksed	-16 414	-7 750
Makstud intressid	-4 232	-4 879
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 754	-12 629
Kokku rahavood	-18 314	-10 422
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 640	30 062
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 314	-10 422
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 326	19 640

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 169	1 004	2 173
Aruandeaasta tulem		-1 127	-1 127
31.12.2014	1 169	-123	1 046
Aruandeaasta tulem		-397	-397
31.12.2015	1 169	-520	649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jalaka 12 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Jalaka 12 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi 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.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Jalaka 12 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	992	15 350
SEB Pank	334	4 290
Kokku raha	1 326	19 640

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 798	4 798		
Muud nõuded	137 320	9 663	48 998	78 659
Laenunõuded	137 320	9 663	48 998	78 659
Ettemaksed	168	168		
Muud makstud ettemaksed	168	168		
Liikmetele esitamata laenunõue L10	1 291	1 291		
Liikmetele esitamata laenunõue L12	30 366	30 366		
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 943	46 286	48 998	78 659

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 822	5 822		
Muud nõuded	125 335	7 509	32 835	84 991
Laenunõuded	125 335	7 509	32 835	84 991
Ettemaksed	146	146		
Muud nõuded	239	239		
Liikmetele esitamata laenunõue	28 704	28 704		
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 246	42 420	32 835	84 991

Maksetähtaja ületanud nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2015 on 1114,76€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	73	109
Sotsiaalmaks	237	175
Kohustuslik kogumispension	14	11
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	328	300

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr.10-046389-JI	2 535	2 535			4,05%	EUR	31.01.2016
Laenuleping nr 12-042997-JI	4 626	4 626			2,96%	EUR	31.01.2016
Laenuleping nr 15-0053457-JI	2 502	2 502			3,04%	EUR	31.01.2016
Lühiajalised laenud kokku	9 663	9 663					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.10-046389-JI	9 741	0	9 741	0	4,05%	EUR	30.06.2020
Laenuleping nr 12-042997-JI	92 776	0	25 365	67 411	2,96%	EUR	30.06.2032
Laenuleping nr 15-0053457-JI	25 140	0	13 892	11 248	3,04%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	127 657	0	48 998	78 659			
Laenukohustused kokku	137 320	9 663	48 998	78 659			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.10-046389-JI	17 050	2 822	12 514	1 714	4,05%	EUR	30.06.2020
Laenuleping nr 12-042997-JI	108 285	4 687	20 321	83 277	3,17%	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	125 335	7 509	32 835	84 991			
Laenukohustused kokku	125 335	7 509	32 835	84 991			

2015. aastal võttis korteriühistu Swedbankist kolmanda laenu summas 28 400€ (Laenuleping nr 15-0053457-JI). Laenu teenindatakse remondifondi kogutud vahenditega.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 907	1 907	
Võlad töövõtjatele	534	534	7
Maksuvõlad	328	328	4
Muud võlad	250	250	
Muud viitvõlad	250	250	
Saadud ettemaksed	434	434	
Muud saadud ettemaksed	434	434	
Liikmete ettemaksed järgmise perioodi teenuste eest	1 346	1 346	
Aruandev isik	7	7	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 806	4 806	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 589	2 589	
Võlad töövõtjatele	531	531	7
Maksuvõlad	300	300	4
Muud võlad	177	177	
Muud viitvõlad	177	177	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	1 266	1 266	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 863	4 863	

Võla tarnijatele moodustavad detsembri teenuste eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Liikmetelt on ette kogutud ühe kuu teenuste maksed:

haldusteenus 687€

hooldus- ja avarii 51€

koristus 227€

remondifond 270€

kindlustus 31€

parkimishüvitis 80€

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	170	167
Juhatuse liikme tasu	364	364
Kokku võlad töövõtjatele	534	531

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	48 642	3 243	-19 482	32 403
Hooneühistu Jalaka 12a	0	1 179	0	1 179
Laenu 10-046389-JI põhiosa	-1 804	5 286	-4 773	-1 291
Laenu 12-042997-JI põhiosa Laenu 15-053457-JI põhiosa	-26 900	7 417	-10 883	-30 366
Laenu 15-053457-JI põhiosaLaenu 10-046389-JI intress	0	0	-758	-758
Laenu 10-046389-JI intressLaenu 12-042997-JI intress	0	637	-637	0
Laenu 12-042997-JI intress	0	3 265	-3 265	0
Laenu 15-053457-JI intress	0	0	-330	-330
Linnavalitsuse toetus	0	6 818	-6 818	0
Saadud laen 15-053457-JI	0	28 400	-28 400	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 938	56 245	-75 346	837
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 938	56 245	-75 346	837

Hooviala rekonstrueerimiseks sai KÜ Tallinna Linnavalitsuselt toetust 6 818€ ja võttis Swedpankist laenu 15-053457-JI summas 28 400€. Laenu teenindamiseks liikmetele makseid ei ole määratud, remondifondi vahenditest tasuti põhiosa makseid 758€ ja intressi 330\$. Laenude 10-046389-JI ja 12-042997-JI põhiosa makseteks koguti liikmetelt 12 703€. Pangale tagastati laenu põhiosa 15 656€ ja tasuti intressi 3 902€. Remondifondi vahenditest on tagastatud pangale ennetähtaegselt laenu põhiosa 2 953€

Remondifondi makseid määrati liikmetele summas 3 243€. Renoveerimist ja remonditöid teostati kokku summas 54 700€ Selleks kasutati remondifondi vahendeid summas 19 482€, linnavalitsuselt saadud toetust 6 818€ ja pangalaenu 28 400€.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 239	8 239
Koristus	2 717	2 690
Tehnohooldus ja avarii	614	632
Muruniitmine	201	201
Kindlustus	373	384
Küttekulude mõõteteeenus	239	239
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 482	11 797
Laenuintress kogutud	3 902	4 879
Laenuintress RF vahenditest	330	0
Pangalaen	28 400	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 497	29 061

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
Projekt "Hoovid korda"	6 818	0
Kokku annetused ja toetused	6 818	0

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	322	177
Magnetvõtmed, puldid	1 038	0
Tarbimisteenuste vahendamine	0	15
Parkimistasu	224	0
Kokku muud tulud	1 584	192

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	0	11 796
Santehnilised remonditööd veemõõdusõlmes	197	0
Hoovi renoveerimine	52 454	0
Hoovi renoveerimise omanikujärelvalve	1 259	0
Autovärava automaatika häälestus ja lisatule paigaldus	60	0
Prügimajja plastist kasti (liiva ja majahoidja vahendite hoidmiseks) tarne	99	0
Hoovi renoveerimisprojekti realiseerimine	44	0
Prügimaja lukustus ja värava juhtautomaatika paigaldus	99	0
Elektritööd hoovi renoveerimisel, kaabeldus majas, ühendus kilbis	338	0
Juriidiline konsultatsioon	150	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	54 700	11 796

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Halduskulud	2 360	2 327
Tehnohooldus ja avarii	292	1 788
Muruniitmine	228	180
Kindlustus	527	381
Küttekulude mõõtetenus	237	237
Telefonikulud	9	0
Kantseleikulud	4	31
Koristusvahendid	81	0
Pangakulud	332	29
Riigilõiv	7	224
Muud	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 077	5 203

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 420	6 378
Sotsiaalmaksud	2 757	2 124
Kokku tööjõukulud	9 177	8 502
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatusel liikme palgakulu 5814€

Töötaja palgakulu 3363€

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Magnetvõtmed, puldid	1 034	0
Muud	76	0
Kokku muud kulud	1 110	0

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	4 232	4 879
Kokku intressikulud	4 232	4 879

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	173 341	1 830	160 246	1 266

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 372	4 368

Lisa 18 Tarbimisteenuste vahendamine

Kululiik	Tulu	Kulu	Tulem
Elekter	420,36	420,35	0,01
Vesi ja kanalistasioon	3136,75	3136,84	-0,09
Küte	11531,13	11531,13	0

Prügivedu	859,91	859,86	0,05
-----------	--------	--------	------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2016

Jalaka t.12 korteriühistu (registrikood: 80018215) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TAMMESALU	Juhatuse liige	20.06.2016
TAIVO MERILO	Juhatuse liige	20.06.2016
SIRJE ARAK	Juhatuse liige	21.06.2016
EVE PAAVEL	Juhatuse liige	22.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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