

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Puhja Korterühistu

registrikood: 80062943

tänava/talu nimi, Nooruse 10-2

maja ja korteri number:

alevik: Puhja alevik

vald: Puhja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 61301

telefon: +372 7451273, +372 5249912

e-posti aadress: meie.kodu@kodu.ee

veebilehe aadress: <http://puhja.edicypages.com>

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Kapitalirent	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

1994. a. moodustatud korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

KÜ haldab 3 maja aadressil: Viljandi tee 30
Viljandi tee 32
Viljandi tee 34

KÜ-s on 108 liiget ning ühistu tööd korraldab kümme liikmeline juhatus, kelle tööd juhib juhatuse esimees.

Arveldusarve Swedbank EE482200001120125550.

KÜ põhitegevuseks on:

- -elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- -põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- -elektri, vee ja kanalisatsiooni, maamaksu ja prügiveo vahendus omanikele;
- -korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2013.aasta eesmärgiks oli Viljandi tee 34. maja trepikodade remont.

30. novembril 2011.a. sõlmis KÜ küttesüsteemi renoveerimise teostamiseks lepingu firmaga Sangla Turvas AS. Laenuleping koostati neljaks aastaks summas 25 200 eurot. Aruandeaastal töötas KÜ kolm palgalist töötajat (juhatuse esimees, raamatupidaja ja majahoidja). KÜ 2013.aastal tööjõukulud kokku olid 13 147 eurot ja 2012.aastal olid 13 244 eurot. KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

KÜ on mittetulundusühing ja 2013.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 430	13 997	2
Nõuded ja ettemaksud	12 578	14 988	3
Kokku käibevara	37 008	28 985	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	12 852	19 088	5
Kokku põhivara	12 852	19 088	
Kokku varad	49 860	48 073	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 362	6 236	6,7
Võlad ja ettemaksud	9 773	12 203	4,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 502	11 103	10
Kokku lühiajalised kohustused	37 637	29 542	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 490	12 852	7
Kokku pikaajalised kohustused	6 490	12 852	
Kokku kohustused	44 127	42 394	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 026	4 026	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 653	1 858	
Aruandeaasta tulem	54	-205	
Kokku netovara	5 733	5 679	
Kokku kohustused ja netovara	49 860	48 073	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 388	37 409	11
Muud tulud	526	545	12
Kokku tulud	32 914	37 954	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 387	-18 705	13
Mitmesugused tegevuskulud	-90	-82	14
Tööjõukulud	-13 147	-13 244	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 236	-6 112	5
Muud kulud	0	-16	
Kokku kulud	-32 860	-38 159	
Põhitegevuse tulem	54	-205	
Aruandeaasta tulem	54	-205	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	54	-205	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 236	6 112	
Kokku korrigeerimised	6 236	6 112	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 410	-3 110	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 430	3 434	
Laekunud intressid	325	448	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 399	4 388	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 994	11 067	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-6 236	-6 112	6
Makstud intressid	-325	-448	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 561	-6 560	
Kokku rahavood	10 433	4 507	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 997	9 490	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 433	4 507	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 430	13 997	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 026	1 858	5 884
Aruandeaasta tulem		-205	-205
31.12.2012	4 026	1 653	5 679
Aruandeaasta tulem		54	54
31.12.2013	4 026	1 707	5 733

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Puhja KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algas 01.01.2013 ja lõppes 31.12.2013.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finants- vara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – majandustegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja majandustegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Liikmetelt laekumata maksete kirjel kajastatakse ühistu liikmete poolt tasumata kommunaalteenuste makseid. Maksete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ühistu liikme ja arve alusel individuaalselt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euri. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille maksumus on alla 639 euri, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele-võtmise hetkest kantakse kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmisest eeldatavast kasulikust elueast: muu inventar ja IT seadmed – 3-5 aastat. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Kapitalirendi tingimustel soetatud soojasõlm on kajastatud bilansis lepingujärgsete liisingmaksete summana, näidates ühtlasi tulevaste liisingmaksete kohustused nende nominaalväärtuse alusel. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik eluiga.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud muud

lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinatseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aasataruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes ei kuluna ega saadud dummast tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastatvalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik korteromanikud ja juhatuse liikmed.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude

sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna. Sihtfinantseerimisega kaasnevat võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldisena või potentsiaalse kohustusena. Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas

tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	2 189	1 828
Pangakonto	22 241	12 169
Kokku raha	24 430	13 997

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 312	3 312
Ettemaksed	-110	-110
Lõppenud kuu teenused	9 376	9 376
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 578	12 578
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 269	3 269
Ettemaksed	-10	-10
Lõppenud kuu teenused	11 728	11 728
Korteromanike vahel jagamata kulud	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 988	14 988

Aasta 2012 2012
Tähtajaks tasumata 3 312 3 269
Detsembrikuu teenused 9 376 11 728

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	176	157
Sotsiaalmaks	285	259
Kohustuslik kogumispension	14	16
Töötuskindlustusmaksed	20	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	495	462

Maksuvõlg on arvestatud novembrikuu töötasudele, deklareeritud maksud.

Töötuskindlustusmaks 31.12.2013 31.12.2012
 palgast kinnipeetud 12 / 20
 palgalt arvestatud 8 / 10

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	25 200	25 200	25 200
Akumuleeritud kulum	-6 112	-6 112	-6 112
Jääkmaksumus	19 088	19 088	19 088
Amortisatsioonikulu	-6 236	-6 236	-6 236
31.12.2013			
Soetusmaksumus	19 088	19 088	19 088
Akumuleeritud kulum	-6 236	-6 236	-6 236
Jääkmaksumus	12 852	12 852	12 852

Lisa 6 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Soojasõlm	12 852	6 362	6 490	
Kapitalirendikohustused kokku	12 852	6 362	6 490	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Soojasõlm	19 088	6 236	12 852	
Kapitalirendikohustused kokku	19 088	6 236	12 852	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	19 088	25 200
Kokku	19 088	25 200

30. novembril 2011. aastal sõlmis korteriühistu küttesüsteemi renoveerimise tegemiseks lepingu firmaga Sangla Turvas AS. Lepingu pikkus neli aastat

2012. aastal tasutud kokku 6 112 eurot

2013. aastal tasutud kokku 6 236 eurot

2014. aasta kohustus tasuda 6 362 eurot

Aruandeaasta laenuintress oli 325 eurot (2012 aastal oli 448 eurot).

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	12 852	6 362	6 490	
Laenukohustused kokku	12 852	6 362	6 490	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Soojasõlm				
Kapitalirendikohustused kokku	19 088	6 236	12 852	
Laenukohustused kokku	19 088	6 236	12 852	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	245	201
AS Ragn-Sells	511	498
Sangla Turvas AS	7 517	9 906
KÜ Puhja Kodu	76	79
Puhja Vallavalitsus	5	4
Ehitus Service OÜ	0	7
Kokku võlad tarnijatele	8 354	10 695

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	522	594
tulumaks	139	158
sotsiaalmaks	228	258
töötuskindlustusmaks	18	21
kogumispensioni maks	17	15
Kokku võlad töövõtjatele	924	1 046

Maksuvõlg on arvestatud detsembrikuu töötasudelt deklareerimata maksud.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	6 714			6 714
Remondifond		23 094	-18 705	4 389
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 714	23 094	-18 705	11 103
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 714	23 094	-18 705	11 103

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	11 103			11 103
Remondifond		23 786	-13 387	10 399
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 103	23 786	-13 387	21 502
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 103	23 786	-13 387	21 502

REMONDIFOND	31.12.2013	31.12.2012
Jääk aasta algul	11 103	6 714
Kogutud	23 786	23 094
Kasutatud	13 387	18 705
Jääk aasta lõpus	21 502	11 103

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 765	12 592
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 387	18 705
Laekunud kapitalirendi osamaksed	6 236	6 112
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 388	37 409

Lisa 12 Muud tulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	526	545
Kokku muud tulud	526	545

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	13 387	18 705
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 387	18 705

kasutatud 2013:

VILJANDI TEE 30:

Trepikoja võtmed - postiljoni jaoks 15,75

Prügikast ja majahoidja töövahendid 30,08

II trepikoja uksetökis 4,56

Revident 16,96
 Elekritööd 50,37
 Graniitliiv 25,00

VILJANDI TEE 32:

Prügikast ja majahoidja töövahendid 30,08
 II trepikoja uksetõkis 4,56
 Revident 16,96
 Elekritööd 50,37
 II trepikoja radiaatorite läbipesu 885,70
 4. korrused automaatõhutid 8,04
 Graniitliiv 25,00

VILJANDI TEE 34:

Prügikast ja majahoidja töövahendid 30,09
 Revident 16,97
 Elekritööd 50,38
 III trepikoja valgustus 220,58
 Jääkonaruste tasandamine 86,40
 III trepikoda vihmaveetoru 34,00
 Trepikodade remont 11 704,32
 Koridori sisevalgustus 56,15
 Graniitliiv 25,00

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kontorikulud	46	42
Pangateenuste tasud	38	40
Riigilõiv	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	90	82

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	9 373	9 419
Sotsiaalmaksud	3 175	3 223
Puhkusekohustus	599	602
Kokku tööjõukulud	13 147	13 244
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	107	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 024	4 048

Puhja Korterühistus on kokku 108 korterit.

Ühele korterile esitatakse arve firmale.

Juhatuse liikme tasu saab ainult juhatuse esimees. Teistele juhatuse liikmetele töötasusid ega sellega võrdsustatud tasusid ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

Puhja Korteriühistu (registrikood: 80062943) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LINDA PAURSON	Juhatuse liige	12.06.2014
ALIK SÄDE	Juhatuse liige	12.06.2014
EVE LEPPIK	Juhatuse liige	12.06.2014
ANNE LOBREV	Juhatuse liige	15.06.2014
JAANA HENDRIKSON	Juhatuse liige	16.06.2014
INGRID TAMM	Juhatuse liige	16.06.2014
ARVI KANGRO	Juhatuse liige	17.06.2014
JUTA SUUR	Juhatuse liige	17.06.2014
ARVI MÜRSEPP	Juhatuse liige	19.06.2014
LILLI SEPPING	Juhatuse liige	26.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7451273
Mobiiltelefon	+372 5249912
E-posti aadress	meie.kodu@kodu.ee
Veebilehe aadress	http://puhja.edicypages.com