

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 112a korteriühistu

registrikood: 80144078

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Puiestee 112a tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2017. a. oli KÜ Puiestee 112a seitsmeteistkümnes tegevusaasta. KÜ Puiestee 112a osakapitali suuruseks on 5 341 eurot.

Korterühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Remonttöödena teostati aruandeaastal trepikojas valgustite vahetus summas 3555 eurot ja käsipuude paigaldus summas 1404 eurot. Paigaldati tuulutid katusele summas 2496 ja telliti katuse renoveerimisprojekt summas 960 eurot. Vahetati küttesüsteemi tsirkulatsioonipump summas 2059 eurot.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Korterühistu 2017 a. majandustegevuse tulem oli 11263 eurot ja bilansimaht 232777 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	115 768	106 177	2
Nõuded ja ettemaksed	32 069	33 572	3,4,5
Kokku käibevarad	147 837	139 749	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	84 940	106 065	3,5
Kokku põhivarad	84 940	106 065	
Kokku varad	232 777	245 814	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 101	20 771	6
Võlad ja ettemaksed	6 753	6 697	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	27 854	27 468	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 940	106 065	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 892	35 453	9
Kokku pikaajalised kohustised	116 832	141 518	
Kokku kohustised	144 686	168 986	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 341	5 341	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	71 487	60 763	
Aruandeaasta tulem	11 263	10 724	
Kokku netovara	88 091	76 828	
Kokku kohustised ja netovara	232 777	245 814	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 308	26 285	10
Muud tulud	358	986	11
Kokku tulud	36 666	27 271	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 474	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 847	-5 518	13
Tööjõukulud	-7 515	-8 978	14
Kokku kulud	-23 836	-14 496	
Põhitegevuse tulem	12 830	12 775	
Intressikulud	-1 567	-2 051	15
Aruandeaasta tulem	11 263	10 724	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	113 293	113 840	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-70 287	-69 014	
Väljamaksed töötajatele	-7 515	-8 978	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 912	6 912	9
Kokku rahavood põhitegevusest	42 403	42 760	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-10 474	0	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 474	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 771	-20 404	6
Makstud intressid	-1 567	-2 051	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 338	-22 455	
Kokku rahavood	9 591	20 305	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	106 177	85 872	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 591	20 305	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115 768	106 177	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 341	60 763	66 104
Aruandeaasta tulem		10 724	10 724
31.12.2016	5 341	71 487	76 828
Aruandeaasta tulem		11 263	11 263
31.12.2017	5 341	82 750	88 091

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Puistee 112a 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustuste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- * lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- * pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Annetused ja toetused

Mittesihtpäraseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlate kulude katteallikana, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbelisteks tasudeks. Selliseid tasusid, annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	115 768	106 177
Kokku raha	115 768	106 177

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 729	10 729			4
Ostjatelt laekumata arved	10 729	10 729			
Muud nõuded	106 044	21 104	84 940		5
Laenunõuded	106 041	21 101	84 940		
Viitlaekumised	3	3			
Ettemaksed	236	236			
Tulevaste perioodide kulud	236	236			
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 009	32 069	84 940		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 577	12 577			4
Ostjatelt laekumata arved	12 577	12 577			
Muud nõuded	126 838	20 773	96 445	9 620	5
Laenunõuded	126 836	20 771	96 445	9 620	
Viitlaekumised	2	2			
Ettemaksed	222	222			
Tulevaste perioodide kulud	222	222			
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 637	33 572	96 445	9 620	

Ettemaksete real on kajastatud kindlustusmaksete ettemakseid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	10 729	12 577
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	9 449	9 445
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	1 142	3 132
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	138	0
Kokku nõuded ostjate vastu	10 729	12 577

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	106 041	21 101	84 940	
Viitlaekumised	3	3		
Arvelduskonto intress	3	3		
Kokku muud nõuded	106 044	21 104	84 940	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	126 836	20 771	96 445	9 620
Viitlaekumised	2	2		
Arvelduskonto intress	2	2		
Kokku muud nõuded	126 838	20 773	96 445	9 620

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	26 754	7 478	19 276		1,729	EUR	09.06.2021
Pikaajaline pangalaen	79 287	13 623	65 664		1,122	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	106 041	21 101	84 940				
Laenukohustised kokku	106 041	21 101	84 940				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	34 095	7 339	26 756		1,783	EUR	09.06.2021
Pikaajaline pangalaen	92 741	13 432	69 689	9 620	1,213	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	126 836	20 771	96 445	9 620			
Laenukohustised kokku	126 836	20 771	96 445	9 620			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 041	6 041	
Võlad töövõtjatele	359	359	8
Korteriomaniike kommunaalmaksete ettemaks	7	7	
Korteriomaniike laenumaksete ettemaksed	346	346	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 753	6 753	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 816	5 816	
Võlad töövõtjatele	359	359	8
Korteriomaniike kommunaalmaksete ettemaks	182	182	
Korteriomaniike laenumaksete ettemaksed	340	340	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 697	6 697	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	359	359
Kokku võlad töövõtjatele	359	359

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	28 541	6 912	0	35 453
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 541	6 912	0	35 453
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 541	6 912	0	35 453
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	35 453	6 912	-10 473	31 892
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 453	6 912	-10 473	31 892
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 453	6 912	-10 473	31 892

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 267	24 233
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 474	0
Laenumaksed laenuintresside katteks	1 567	2 052
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 308	26 285

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	358	986
Kokku muud tulud	358	986

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Valgustite vahetus trepikojas	3 555	0
Trepikäsiuude paigaldus trepikodadesse	1 404	0
Tuulutite paigaldus katusele	2 496	0
Katuse renoveerimisprojekt	960	0
Küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba vahetus	2 059	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 474	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	2 987	2 917
Korrashoiukulud	488	268
Tehnosüsteemide hooldusremont	1 339	1 799
Kindlustuskulud	553	534
Väikevahendid	480	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 847	5 518

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 633	6 710
Sotsiaalmaksud	1 882	2 268
Kokku tööjõukulud	7 515	8 978
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 567	2 051
Kokku intressikulud	1 567	2 051

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	115
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	404	267

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 751
2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 453

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 990	2 990

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2017 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	4261	-4261	0
Üldelekter	1039	-1039	0
Vesi ja kanalisatsioon	9643	-9643	0
Küte	30732	-30732	0
E-arvete teenustasu	48	-48	0
Kokku	45723	-45723	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2016 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	4602	-4602	0
Üldelekter	1095	-1095	0
Vesi ja kanalisatsioon	9461	-9461	0
Küte	28637	-28637	0
E-arvete teenustasu	37	-37	0
Kokku	43832	-43832	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2018

korteriühistu Puiestee 112a (registrikood: 80144078) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JUNTSON	Juhatuse liige	26.09.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee