

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Puiestee 112a

registrikood: 80144078

tänava/talu nimi, Puiestee 112a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51009

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kiavitatud KÜ Priistee 1124 üldkoosolekul
Otsusega 12. august 2015.

Надежда Волкова Vlo/

Traino Sraam
6lis Thasman

✓ B. G. C.
Jm

ya'ni yunbun

yyunt, ar

Heinó Lukk

Heena

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 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Aruande allkirjad	16

Yppurtsen
Vol,
Boce.
Em
Meeu

Tegevusaruanne

KÜ Puiestee 112a tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2014. a. oli KÜ Puiestee 112a neljateistkümnes tegevusaasta. KÜ Puiestee 112a osakapitali suuruseks on 5 341 eurot.

Korteriühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Remonttöid aruandeaastal ei teostatud.

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.

Korteriühistu 2014 a. majandustegevuse tulem oli 12 350 eurot ja bilansimaht 252 665 eurot.

Valh
Baar
am
ypurton
muu

Raamatupidamise aastaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 885	47 550	2
Nõuded ja ettemaksed	40 513	37 053	3,4,5
Kokku käibevara	105 398	84 603	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	147 267	167 163	3,5
Kokku põhivara	147 267	167 163	
Kokku varad	252 665	251 766	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 885	19 350	6
Võlad ja ettemaksed	7 277	6 279	7
Kokku lühiajalised kohustused	27 162	25 629	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	147 267	167 163	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 629	14 717	8
Kokku pikaajalised kohustused	168 896	181 880	
Kokku kohustused	196 058	207 509	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 341	5 341	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	38 916	27 784	
Aruandeaasta tulem	12 350	11 132	
Kokku netovara	56 607	44 257	
Kokku kohustused ja netovara	252 665	251 766	

Ypma van
van
Foen
Gm
Meen

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 198	33 681	9
Muud tulud	1 853	1 248	10
Kokku tulud	30 051	34 929	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 021	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 061	-5 727	12
Tööjõukulud	-9 164	-9 131	13
Kokku kulud	-14 225	-19 879	
Põhitegevuse tulem	15 826	15 050	
Intressikulud	-3 476	-3 918	14
Aruandeaasta tulem	12 350	11 132	

Y. Puit, or
Vol
Baa
Ein
Meenen

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	120 872	128 812	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	29	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 547	-85 948	
Väljamaksed töötajatele	-9 164	-9 131	13
Kokku rahavood põhitegevusest	40 161	33 762	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 350	-18 952	6
Makstud intressid	-3 476	-3 918	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 826	-22 870	
Kokku rahavood	17 335	10 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 550	36 658	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 335	10 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 885	47 550	2

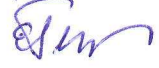
Yppmtr
Võli
Boa
Ein
Meer

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2012	5 341	27 784	33 125
Aruandeaasta tulem		11 132	11 132
31.12.2013	5 341	38 916	44 257
Aruandeaasta tulem		12 350	12 350
31.12.2014	5 341	51 266	56 607




Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Puistee 112a on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemakset

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Finantskohustused

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

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustuste inventeerimisel hinnatakse iga 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 printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korterühistu juhatus.

Y. Juntunen Val
Meen
Boon
Elm

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	64 885	47 550
Kokku raha	64 885	47 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 405	20 405			4
Ostjatelt laekumata arved	20 405	20 405			
Muud nõuded	167 155	19 888	105 001	42 266	5
Laenunõuded	167 152	19 885	105 001	42 266	
Viitlaekumised	3	3			
Ettemaksed	220	220			
Tulevaste perioodide kulud	220	220			
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 780	40 513	105 001	42 266	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 445	17 445			4
Ostjatelt laekumata arved	17 445	17 445			
Muud nõuded	186 515	19 352	102 765	64 398	5
Laenunõuded	186 513	19 350	102 765	64 398	
Viitlaekumised	2	2			
Ettemaksed	256	256			
Tulevaste perioodide kulud	256	256			
Kokku nõuded ja ettemaksed	204 216	37 053	102 765	64 398	

Ettemaksete real on kajastatud kindlustustasude ettemakseid.

Võr
Tõde
Elm
Kõrvald
Kõrvald

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	20 405	17 445
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	10 713	9 763
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	9 589	7 586
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	103	96
Kokku nõuded ostjate vastu	20 405	17 445

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	167 152	19 885	105 001	42 266
Viitlaekumised	3	3		
Arvelduskonto intress	3	3		
Kokku muud nõuded	167 155	19 888	105 001	42 266

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	186 513	19 350	102 765	64 398
Viitlaekumised	2	2		
Arvelduskonto intress	2	2		
Kokku muud nõuded	186 515	19 352	102 765	64 398

Võl
Bao.
Jm
Kõrre
Muu

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	48 273	6 984	37 325	3 964	2,179	EUR	09.06.2021
Pikaajaline pangalaen	118 879	12 901	67 676	38 302	1,531	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	167 152	19 885	105 001	42 266			
Laenukohustused kokku	167 152	19 885	105 001	42 266			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	55 058	6 790	36 462	11 806	2,334	EUR	09.06.2021
Pikaajaline pangalaen	131 455	12 560	66 303	52 592	1,791	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	186 513	19 350	102 765	64 398			
Laenukohustused kokku	186 513	19 350	102 765	64 398			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 957	6 957
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	8	8
Korteriomanike laenumaksete ettemaksed	312	312
Kokku võlad ja ettemaksed	7 277	7 277

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 952	5 952
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	7	7
Korteriomanike laenumaksete ettemaksed	315	315
Kokku võlad ja ettemaksed	6 279	6 279



11

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	8 562	11 176	-5 021	14 717
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 562	11 176	-5 021	14 717
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 562	11 176	-5 021	14 717
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	14 717	6 912	0	21 629
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 717	6 912	0	21 629
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 717	6 912	0	21 629

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 722	24 742
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	5 021
Laenumaksed laenuintresside katteks	3 476	3 918
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 198	33 681

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 853	1 219
Vanametalli müük	0	29
Kokku muud tulud	1 853	1 248

Ypman
Arvuti

Ver
Joan
Elm

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Trepikoja remont	0	5 021
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	5 021

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Halduskulud	2 922	2 898
Korrashoiukulud	439	1 146
Tehnosüsteemide hooldusremont	1 135	1 067
Kindlustuskulud	565	616
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 061	5 727

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 847	6 814
Sotsiaalmaksud	2 317	2 317
Kokku tööjõukulud	9 164	9 131
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	3 476	3 918
Kokku intressikulud	3 476	3 918

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

13

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: "Van" (initials)
 - Bottom left: "Ypmitaan" (signature)
 - Bottom right: "Baa" (signature)
 - Bottom right: "elm" (signature)

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379	0

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 086
2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Val,
Ela
Ypanti
Kuu

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2013 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	5817	-5817	0
Üldelekter	1220	-1220	0
Vesi ja kanalisatsioon	9935	-9935	0
Küte	30434	-30434	0
Otsekorraldusmaksete teenustasu	27	-27	0
Kokku	47433	-47433	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2013 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	5880	-5880	0
Üldelekter	1180	-1180	0
Vesi ja kanalisatsioon	9962	-9962	0
Küte	32171	-32171	0
Otsekorraldusmaksete teenustasu	50	-50	0
Kokku	49243	-49243	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Yppur

Val
Tõrre
Elm
Muu

Sidevahendid

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