

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Puiestee 112a

registrikood: 80144078

tänavatalu nimi, Puiestee 112a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51009

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitatud KÜ Puiestee 112a
Üldkoosoleku otsusega 16. juuni 2014

Nadezda Voilonova Vor

Maivo Saari J. Saari

Heino Lukk J. Lukk

Elis Terasmaa E. Terasmaa

Jarika Allingu J. Allingu

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	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	15

Näolezda Jeklovova Uo

Präiso Saan
Heino Luik
Elis Terasmaa
Janika Allingu

T. Saan
H. Luik
E. Terasmaa
J. Allingu

Tegevusaruanne

KÜ Puiestee 112a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2013. a. oli KÜ Puiestee 112a kolmeteistkümnes tegevusaasta. KÜ Puiestee 112a osakapitali suuruseks on 5 341 eurot.

Korteriühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Remonttöödena teostati trepikojaremont maksumusega 5 021 eurot.

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

Korteriühistu 2013 a. majandustegevuse tulem oli 11 132 eurot ja bilansimaht 251 766 eurot.








Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 550	36 658	2
Nõuded ja ettemaksed	37 053	35 920	3,4,5
Kokku käibevara	84 603	72 578	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	167 163	186 527	3,5
Kokku põhivara	167 163	186 527	
Kokku varad	251 766	259 105	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 350	18 939	6
Võlad ja ettemaksed	6 279	11 952	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	25 629	30 891	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	167 163	186 527	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 717	8 562	9
Kokku pikaajalised kohustused	181 880	195 089	
Kokku kohustused	207 509	225 980	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 341	5 341	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 784	17 985	
Aruandeaasta tulem	11 132	9 799	
Kokku netovara	44 257	33 125	
Kokku kohustused ja netovara	251 766	259 105	


 Ene

 Jüri


 Vah

 Baar

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 681	36 401	10
Muud tulud	1 248	616	11
Kokku tulud	34 929	37 017	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 021	-5 648	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 727	-6 252	13
Tööjõukulud	-9 131	-9 149	14
Kokku kulud	-19 879	-21 049	
Põhitegevuse tulem	15 050	15 968	
Intressikulud	-3 918	-6 169	15
Aruandeaasta tulem	11 132	9 799	

Handwritten signatures:
M. M. M.
E. N.
J. L.

Handwritten signatures:
V. M.
B. M.

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	128 812	122 646	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	29	16	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-85 948	-75 139	
Väljamaksed töötajatele	-9 131	-9 149	14
Kokku rahavood põhitegevusest	33 762	38 374	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 952	-17 683	6
Makstud intressid	-3 918	-6 169	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 870	-23 852	
Kokku rahavood	10 892	14 522	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 658	22 136	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 892	14 522	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 550	36 658	2








Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 341	17 985	23 326
Aruandeaasta tulem		9 799	9 799
31.12.2012	5 341	27 784	33 125
Aruandeaasta tulem		11 132	11 132
31.12.2013	5 341	38 916	44 257

Sten
Enn
Jelvi

Võlli
Baa

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Puistee 112a on koostanud 2013. a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasos 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 iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Finantskohustused

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 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

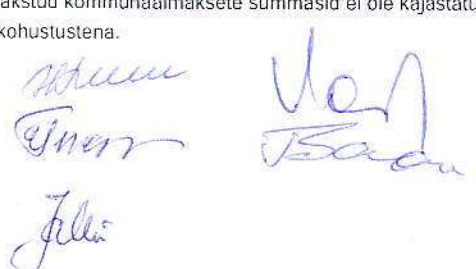
Mittesihtpärased annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlate kulude katteks, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbelisteks tasudeks. 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 tokkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatus.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	47 550	36 658
Kokku raha	47 550	36 658

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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
Laenu nõuded	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	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 718	16 718			4
Ostjatelt laekumata arved	16 718	16 718			
Muud nõuded	205 472	18 945	100 750	85 777	5
Laenu nõuded	205 466	18 939	100 750	85 777	
Viitlaekumised	6	6			
Ettemaksed	257	257			
Tulevaste perioodide kulud	257	257			
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 447	35 920	100 750	85 777	

Ettemaksete real on kajastatud kindlustustasude ettemakseid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	17 445	16 718
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	9 763	13 189
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	7 586	3 442
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	96	87
Kokku nõuded ostjate vastu	17 445	16 718

J. K.
V. K.
B. K.
M. K.
E. K.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	205 466	18 939	100 750	85 777
Viitlaekumised	6	6		
Arvelduskonto intress	6	6		
Kokku muud nõuded	205 472	18 945	100 750	85 777

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	61 693	6 630	35 612	19 451	2,339	EUR	09.06.2021
Pikaajaline pangalaen	143 773	12 309	65 139	66 325	1,778	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	205 466	18 939	100 751	85 776			
Laenukohustused kokku	205 466	18 939	100 751	85 776			








Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 952	5 952			8
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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 625	11 625			8
Muud võlad	4	4			
Muud viitvõlad	4	4			
Korteriomanike laenumaksete ettemaksed	323	323			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 952	11 952			

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	5	5		
Kokku muud võlad	5	5		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	4	4		
Kokku muud võlad	4	4		

Muude viitvõlgade all on kajastatud detsembrikuu otsekorraldusmaksete teenustasu.

Handwritten signatures:
 J. Järvi
 V. V. V.
 B. B.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	6 911	7 299	-5 648	8 562
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 911	7 299	-5 648	8 562
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 911	7 299	-5 648	8 562

	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 742	24 584
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 021	5 648
Laenumaksed laenuintresside katteks	3 918	6 169
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 681	36 401

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 219	616
Vanametalli müük	29	0
Kokku muud tulud	1 248	616

Handwritten signatures:
 (illegible)
 (illegible)
 (illegible)

Handwritten signature:
 Von Kaa

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Trepikoja remont	5 021	1 000
Fonolukustusüsteem välisustele	0	4 648
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 021	5 648

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Halduskulud	2 898	2 895
Korrashoiukulud	1 146	1 226
Tehnosüsteemide hooldusremont	1 067	1 532
Kindlustuskulud	616	599
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 727	6 252

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 814	6 807
Sotsiaalmaksud	2 317	2 342
Kokku tööjõukulud	9 131	9 149
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenule	3 918	6 169
Kokku intressikulud	3 918	6 169

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120

M. Põllu

V. Van
B. B. B.

J. J.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene.

Müüja
Tina
Jella
Võn
Baan

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

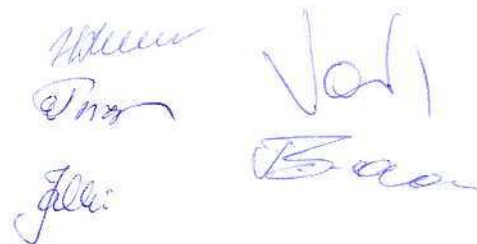
Kommunaalteenuste vahendamine 2013 a.

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

Kommunaalteenuste vahendamine 2012 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	5817	-5817	0
Üldelekter	903	-903	0
Vesi ja kanalisatsioon	10326	-10326	0
Küte	30656	-30656	0
Otsekorraldusmaksete teenustasu	47	-47	0
Kokku	47749	-47749	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta. Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulu kajastub real "Muud tulud".



Sidevahendid

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