

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Puistee 112a

registrikood: 80144078

tänavu/talu nimi, Puistee 112a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51009

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitatud Puiste 112A üldkoosolekul 26.05.2013

Naduzda Veilonada

Elis Tvarmaa

Jarika Kllingu

Saivo Saara Eer

Heino Lukk Mämm

Kes
etne

Jalu

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 Muud võlad	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 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	15

Val,
Elena
Jelli
Tara
Muu

Tegevusaruanne

KÜ Puistee 112a tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2012. a. oli KÜ Puistee 112a kaheteistkümnes tegevusaasta. KÜ Puistee 112a osakapitali suuruseks on 5341 eurot.

Korteriühistut juhib seitsme liikmeline juhatus.

Remonttöödena teostati trepikojas tulekahjajärgne remont, millest tasuti kindlustuslepingujärgne omavastutus summas 1000 eurot. Välisustele paigaldati fonolukusüsteem maksumusega 4648 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.

Korteriühistu 2012 a. majandustegevuse tulem oli 9799 eurot ja bilansimaht 259105 eurot.

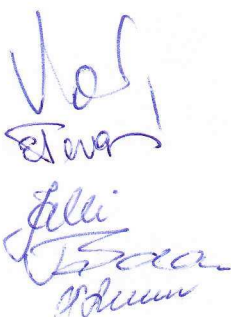
Val
Etma
Jelli
Bora
Muu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 658	22 136	2
Nõuded ja ettemaksed	35 920	31 685	3,4,5
Kokku käibevara	72 578	53 821	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	186 527	205 450	3,5
Kokku põhivara	186 527	205 450	
Kokku varad	259 105	259 271	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 939	17 504	6
Võlad ja ettemaksed	11 952	6 080	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	30 891	23 584	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	186 527	205 450	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 562	6 911	9
Kokku pikaajalised kohustused	195 089	212 361	
Kokku kohustused	225 980	235 945	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 341	5 341	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 985	9 710	
Aruandeaasta tulem	9 799	8 275	
Kokku netovara	33 125	23 326	
Kokku kohustused ja netovara	259 105	259 271	


 Liia Käär

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 401	30 917	10
Muud tulud	616	938	11,17
Kokku tulud	37 017	31 855	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 648	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 252	-7 287	13
Tööjõukulud	-9 149	-9 130	14
Kokku kulud	-21 049	-16 417	
Põhitegevuse tulem	15 968	15 438	
Finantstulud ja -kulud	-6 169	-7 163	15
Aruandeaasta tulem	9 799	8 275	

Val
 Etman
 Jalli
 Tõnn
 Mäkel

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	122 646	86 178	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	16	13	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-75 139	-39 938	
Väljamaksed töötajatele	-9 149	-9 604	
Kokku rahavood põhitegevusest	38 374	36 649	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 683	-17 150	6
Makstud intressid	-6 169	-7 163	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 852	-24 313	
Kokku rahavood	14 522	12 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 136	9 800	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 522	12 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 658	22 136	2

Võs,
Elena
Jalli
Bor.
Müüa

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	5 341	9 710	15 051
Aruandeaasta tulem		8 275	8 275
31.12.2011	5 341	17 985	23 326
Aruandeaasta tulem		9 799	9 799
31.12.2012	5 341	27 784	33 125

Vol,
Einar
Jalli
Einar
Maur

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Puiestee 112a on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalisel vahendil 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 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

Mittesihthõlpsuseid 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatus.

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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vali
etma
Jüri
2013

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	36 658	22 136
Kokku raha	36 658	22 136

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Laenunõuded	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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 937	13 937			4
Ostjatelt laekumata arved	13 937	13 937			
Muud nõuded	222 960	17 510	96 631	108 819	5
Laenunõuded	222 954	17 504	96 631	108 819	
Viitlaekumised	6	6			
Ettemaksed	238	238			
Tulevaste perioodide kulud	238	238			
Kokku nõuded ja ettemaksed	237 135	31 685	96 631	108 819	

Ettemaksete real on kajastatud kindlustustasude ettemakseid.

Handwritten signature:
 Vesi
 Enn
 Jüri
 Baar
 Mäe

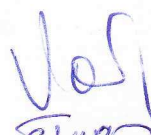
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	16 718	13 937
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	13 189	9 624
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	3 442	4 153
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	87	112
Riigilõivu nõue korteriomanikult	0	48
Kokku nõuded ostjate vastu	16 718	13 937

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	222 954	17 504	96 631	108 819
Viitlaekumised	6	6		
Arvelduskonto intress	6	6		
Kokku muud nõuded	222 960	17 510	96 631	108 819


 Esimene




Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	61 693	6 630	35 612	19 451	2,339	EUR	09.06.2021
Danske Bank	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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	67 708	6 162	34 138	27 408	3,258	EUR	09.06.2021
Danske Bank	155 246	11 342	62 493	81 411	2,366	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	222 954	17 504	96 631	108 819			
Laenukohustused kokku	222 954	17 504	96 631	108 819			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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			
Muud võlad	4	4			8
Muud viitvõlad	4	4			
Saadud ettemaksed	323	323			
Tulevaste perioodide tulud	323	323			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 952	11 952			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 585	5 585			
Muud võlad	5	5			8
Muud viitvõlad	5	5			
Saadud ettemaksed	490	490			
Tulevaste perioodide tulud	490	490			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 080	6 080			

Handwritten signatures and notes:
 Võlad
 ettemaksed
 Jätku
 1500
 Määrus

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	5	5		
Kokku muud võlad	5	5		

Muude viitvõlgade all on kajastatud detsembrikuu otsekorraldusmaksete teenustasu.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud		6 911		6 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		6 911		6 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	6 911		6 911

	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 584	23 754
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 648	0
Laenumaksed laenuintresside katteks	6 169	7 163
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 401	30 917

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	616	924	
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	1	17
Muud	0	13	
Kokku muud tulud	616	938	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trepikojaremondi omavastutus	1 000	0
Fonolukustusüsteem välisustele	4 648	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 648	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Halduskulud	2 895	3 203
Korrashoiukulud	1 226	621
Tehnosüsteemide hooldusremont	1 532	2 898
Kindlustuskulud	599	565
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 252	7 287

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 807	6 793
Sotsiaalmaksud	2 342	2 337
Kokku tööjõukulud	9 149	9 130
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Vol
Tina
Jäki
Tina
Mäe

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	6 169	7 163
Intressikulu laenudelt	6 169	7 163
Kokku finantstulud ja -kulud	6 169	7 163

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	119
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

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

Val
Eva
Jüri
Bor
Muu

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

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

Kommunaalteenuste vahendamine 2011 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	5813	-5812	1
Üldelekter	879	-879	0
Vesi ja kanalisatsioon	9664	-9664	0
Küte	24657	-24657	0
Otsekorraldusmaksete teenustasu	29	-29	0
Kokku	41042	-41041	1

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

Võeti
Esma
Jüri
Baar
Müüa

Sidevahendid

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