

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Puistee 112a

registrikood: 80144078

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51009

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Elis Tuasmäe
Nadlerda Vellonova
Heino Lakk
Jyri Juntson
Tarmo Saar

Jyri Juntson

hinnitatud KÜ Puistee 112A
ilukorraldus otusega 28. juuni 2016

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	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 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 korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2015. a. oli KÜ Puiestee 112a viieteistkümnes 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 2015 a. majandustegevuse tulem oli 9 497 eurot ja bilansimaht 248 429 eurot.

Etan
Ves
maia
Bao
Yvan Aron

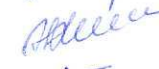
Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	85 872	64 885	2
Nõuded ja ettemaksed	35 699	40 513	3,4,5
Kokku käibevara	121 571	105 398	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	126 858	147 267	3
Kokku põhivara	126 858	147 267	
Kokku varad	248 429	252 665	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 381	19 885	6
Võlad ja ettemaksed	6 545	7 277	7
Kokku lühiajalised kohustused	26 926	27 162	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	126 858	147 267	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 541	21 629	8
Kokku pikaajalised kohustused	155 399	168 896	
Kokku kohustused	182 325	196 058	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 341	5 341	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	51 266	38 916	
Aruandeaasta tulem	9 497	12 350	
Kokku netovara	66 104	56 607	
Kokku kohustused ja netovara	248 429	252 665	







Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 266	28 198	9
Muud tulud	1 780	1 853	10
Kokku tulud	29 046	30 051	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 821	-5 061	11
Tööjõukulud	-9 003	-9 164	12
Kokku kulud	-16 824	-14 225	
Põhitegevuse tulem	12 222	15 826	
Intressikulud	-2 725	-3 476	13
Aruandeaasta tulem	9 497	12 350	

Elan
Ve?
Hein
Tea
Yppur

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	121 724	113 960	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-76 009	-71 547	
Väljamaksed töötajatele	-9 003	-9 164	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 912	6 912	8
Kokku rahavood põhitegevusest	43 624	40 161	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu tagasimaksed	-19 912	-19 350	6
Makstud intressid	-2 725	-3 476	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 637	-22 826	
Kokku rahavood	20 987	17 335	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 885	47 550	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 987	17 335	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 872	64 885	2







Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2013	5 341	38 916	44 257
Aruandeaasta tulem		12 350	12 350
31.12.2014	5 341	51 266	56 607
Aruandeaasta tulem		9 497	9 497
31.12.2015	5 341	60 763	66 104

Ester
Ves
adufu
Baa
ppuutran

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Puistee 112a on koostanud 2015.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 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 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

Mittesihtharilike annetusid 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, annetusid ja toetusi 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- ja muude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korterühistu juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	85 872	64 885
Kokku raha	85 872	64 885

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 094	15 094			4
Ostjatelt laekumata arved	15 094	15 094			
Muud nõuded	147 241	20 383	102 906	23 952	5
Laenunõuded	147 239	20 381	102 906	23 952	
Viitlaekumised	2	2			
Ettemaksed	222	222			
Tulevaste perioodide kulud	222	222			
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 557	35 699	102 906	23 952	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 405	20 405			5
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	

Ettemaksete real on kajastatud kindlustustasude ettemakseid.


 Val

 ISOM


Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	15 094	20 405
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	9 700	10 713
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	5 265	9 589
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	129	103
Kokku nõuded ostjate vastu	15 094	20 405

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	147 239	20 381	102 906	23 952
Viitlaekumised	2	2		
Arvelduskonto intress	2	2		
Kokku muud nõuded	147 241	20 383	102 906	23 952

	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






Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	41 276	7 170	34 106		1,969	EUR	09.06.2021
Pikaajaline pangalaen	105 963	13 211	68 800	23 952	1,291	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	147 239	20 381	102 906	23 952			
Laenukohustused kokku	147 239	20 381	102 906	23 952			

	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 131	6 131
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	102	102
Korteriomanike laenumaksete ettemaksed	312	312
Kokku võlad ja ettemaksed	6 545	6 545

	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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	21 629	6 912	0	28 541
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 629	6 912	0	28 541
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 629	6 912	0	28 541

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 541	24 722
Sihotstarbelised tasud		
Laenumaksed laenuintresside katteks	2 725	3 476
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 266	28 198

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 780	1 853
Kokku muud tulud	1 780	1 853






Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Halduskulud	2 951	2 922
Korrashoiukulud	1 763	439
Tehnosüsteemide hooldusremont	2 575	1 135
Kindlustuskulud	532	565
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 821	5 061

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 729	6 847
Sotsiaalmaksud	2 274	2 317
Kokku tööjõukulud	9 003	9 164
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	2 725	3 476
Kokku intressikulud	2 725	3 476

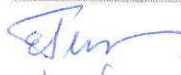
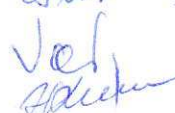
Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	120
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	0

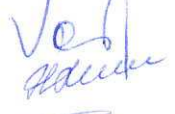
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	297	379


2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 151
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 086

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



Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

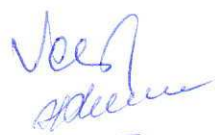
Kommunaalteenuste vahendamine 2015 a.

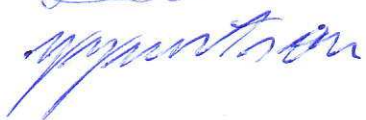
Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	5817	-5817	0
Üldelekter	1101	-1101	0
Vesi ja kanalisatsioon	9150	-9150	0
Küte	28186	-28186	0
E-arvete teenustasu	37	-37	0
Kokku	44291	-44291	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2014 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

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.



Sidevahendid

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