

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Elva vald, Puhja alevik, Nooruse tn 8 // 10 // 12 // 14 korteriühistu

registrikood: 80072947

telefon: +372 7451273

e-posti aadress: meie.kodu@kodu.ee

veebilehe aadress: <http://puhjakodu.edicypages.com/>

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Lisa 15 Majanduskava 2018.a.	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Puhja Kodu (edaspidi KÜ) moodustati 1995.a. millal kinnitati KÜ põhikiri ja valiti juhatus.

KÜ haldab 4 maja aadressil: Nooruse 8
Nooruse 10
Nooruse 12
Nooruse 14

KÜ-s on 142 liiget ning ühistu tööd korraldab viie liikmeline juhatus, kelle tööd juhib juhatuse esinaine.

Arveldusarve Swedbangas EE622200001120125686.

KÜ põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, maamaksu ja prügiveo vahendus omanikele;

korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2017. aasta suuri remonttöid ei tehtud.

2016.a. üldkoosolekul otsustati majad renoveerida. Kasutasime tehnilise konsultandi Marti Nurmine teenust, kes aitas projekteerimis hankega. Projekteeris Eesti Soojustusprojekt OÜ summas 21 760 eurot.

Aruandeaastal töötas KÜ kolm palgalist töötajat (juhatuse esimees, raamatupidaja ja majahoidja). KÜ 2016. aasta tööõukulud kokku olid 15 427 eurot ja 2017. aastal oli 15 532 eurot

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

KÜ on mittetulundusühing ja 2017.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2018. a alguses lisandus pikem nime formaat koos haldusüksuse andmetega ja laiendiga "korteriühistu". Korteriühistu võib lisaks täisnimele kasutada paralleelselt täiendavat nime, mis on enne 01.01.2018 kehtinud KÜ nimi. Kõik pangad ja e-arve operaatorid soovivad makseandmete töötlemisel jätkata täiendava nime kasutamist, sest erinevatel pankadel on erinevad nimepiirangud (kuni 50 tähemärki).

Uus nimi: Elva vald, Puhja alevik, Nooruse tn 8 // 10 // 12 // 14 korteriühistu

Täiendav nimi: KÜ Puhja Kodu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 125	89 846	2
Nõuded ja ettemaksed	19 095	17 321	3
Kokku käibevarad	112 220	107 167	
Kokku varad	112 220	107 167	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 792	12 955	4,5,6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	86 346	85 444	7
Kokku lühiajalised kohustised	103 138	98 399	
Kokku kohustised	103 138	98 399	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 110	8 110	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	658	1 085	
Aruandeaasta tulem	314	-427	
Kokku netovara	9 082	8 768	
Kokku kohustised ja netovara	112 220	107 167	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 887	16 462	
Muud tulud	368	347	8
Kokku tulud	47 255	16 809	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 283	-644	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 125	-1 165	10
Tööjõukulud	-15 532	-15 427	11
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-46 941	-17 236	
Põhitegevuse tulem	314	-427	
Aruandeaasta tulem	314	-427	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	314	-427	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 774	-4 389	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 837	1 738	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	902	33 918	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 279	30 840	
Kokku rahavood	3 279	30 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	89 846	59 006	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 279	30 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 125	89 846	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	8 110	1 085	9 195
Aruandeaasta tulem		-427	-427
31.12.2016	8 110	658	8 768
Aruandeaasta tulem		314	314
31.12.2017	8 110	972	9 082

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Puhja Kodu raamatupidamise 2017.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi aluseks on Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadus, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid. Aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise korraldamisel on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 14.

Aruandeperioodiks on 01.01.2017 - 31.12.2017.a.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke.

Tulud

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu kuludega.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kommunaalteenuste vahendajana (vesi, prügi, elekter jne) ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on Raamatupidamise Toimkonna Juhend RTJ 14. Põhimõtted lahti kirjutatud Tulude arvestuspõhimõtete juures.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	0	4 451
Pangakonto	93 125	85 395
Kokku raha	93 125	89 846

Alates 1.maist 2017 lõpetati sularaha tehingud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 838	2 838
Ostjatelt laekumata arved	2 838	2 838
Ettemaksed	-1 052	-1 052
Tulevaste perioodide kulud	-165	-165
Muud makstud ettemaksed	-887	-887
Lõppenud kuu teenused	17 309	17 309
Antenniteenus ostjatele		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 095	19 095
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 062	4 062
Ostjatelt laekumata arved	4 062	4 062
Ettemaksed	-341	-341
Antenniteenus ostjatele	282	282
Lõppenud kuu teenused	13 318	13 318
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 321	17 321

Aasta	2017	2016
Tähtajaks tasumata	2 838	4 062
Detsembrikuu teenused	17 234	13 318
Korteriomanike ettemaksed	-1 052	- 341

maksekäsu kuupäev	tsiviilasja nr	summa
25.07.2016	Tartu notar Andrus Ruul Pärimine (Nooruse 14-15)	
26.09.2016	2-16-118214 kiirmenetlus 455,44 (Nooruse 8-16)	
06.12.2016	2-16-118219 kiirmenetlus 741,18 (Nooruse 12-28)	
07.02.2017	2-16-130557 kiirmenetlus 708,12 (Nooruse 8-16)	
16.02.2017	2-16-130558 hagimenetlus 473,27 (Nooruse 10-4)	
22.02.2017	2-17-101097 hagimenetlus 750,51 (Nooruse 14-15)	
24.08.2017	2-17-115372 kiirmenetlus 860,74 (Nooruse 12-28)	
28.08.2017	2-17-115092 kiirmenetlus 399,30 (Nooruse 8-16)	
02.11.2017	2-17-101097 kohtuotsus 656,54 (Nooruse 14-15)	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	248	121
Sotsiaalmaks	391	223
Kohustuslik kogumispension	34	29
Töötuskindlustusmaksed	31	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	704	392

Maksuvõlg on arvestatud novembri kuu töötasudelt

Töötuskindlustusmaks	2017	2016
palgast kinnipeetud	19	13
palgalt arvestatud	12	6

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	242	255
Puhja Vallavalitsus	4	4
Eesti Keskkonnateenused AS	445	326
SW Energia OÜ	13 248	0
Intellisoft OÜ	0	90
Peat Mill OÜ	918	10 591
Kokku võlad tarnijatele	14 857	11 266

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	788	828
Puhkusetasude kohustis	67	81
tulumaks	107	117
sotsiaalmaks	232	223
töötuskindlustusmaks	18	19
kogumispensioni maks	19	29
Kokku võlad töövõtjatele	1 231	1 297

Maksuvõlg on arvestatud detsembrikuu töötasudelt.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	25 227			25 227
Remondifond	24 836	34 408	-644	58 600
Antennihooldus konto	1 463	2 508	-2 354	1 617
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 526	36 916	-2 998	85 444
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 526	36 916	-2 998	85 444
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	83 827	31 162	-30 283	84 706
Antennihooldus konto	1 617	2 621	-2 598	1 640
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	85 444	33 783	-32 881	86 346
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	85 444	33 783	-32 881	86 346

REMONDIFOND 2017 2016
 Jääk aasta algul 83 827 50 063
 kogutud 31 162 34 444
 kasutatud 30 283 644
 Jääk aasta lõpus 84 707 83 827

ANTENNIHOOLDUS KONTO 2017 2016
 Jääk aasta algul 1 617 1 463
 kogutud 2 621 2 508
 kasutatud 2 598 2 354
 Jääk aasta lõpus 1 639 1 617

Lisa 1 remondifondist tehtud tööde nimekiri ja summad.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	358	340
Swedbanga intressid	10	7
Kokku muud tulud	368	347

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	30 283	644
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 283	644

Lisa eraldi lehel, tehtud remontööde nimekiri ja summad.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Autokompensatsioon	-948	-948
Kontorikulud	-68	-119
Pangateenuste tasud	-109	-46
Riigilõiv	0	-52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 125	-1 165

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	12 003	11 081
Sotsiaalmaksud	2 508	3 412
Puhkusekohustuse kulu	1 021	934
Kokku tööjõukulud	15 532	15 427
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	139	139
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 268	3 268

KÜ Puhja Kodus on kokku 144 korterit.

Kahele korteriomanikule kuulub 2 korterit.

Kolm korteriomaniku on juriidilised isikud.

Juhatuse esimehe autokompensatsioon 79 eurot kuus.

Juhatuse esimehe liikmetasu 150€ (neto)kuus, teistele juhatuse liikmetele töötasusid ega sellega võrdsustatud tasusid ei maksta.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2016 (12 kuud)

Vesi ja kanalisatsioon 14 010.62 eurot

Elektrienergia 2 293.53 eurot

Prügivedu 4 289.33 eurot

Küte 85 387.56 eurot

Hoolduskulud 16 775.40 eurot

Rent Nooruse 10-2 180.00 eurot

Haljasala hooldus 730.23

2017 (12 kuud)

Vesi ja kanalisatsioon 11 722.75 eurot

Elektrienergia 2 920.00 eurot

Prügivedu 5 183.28 eurot

Küte 64 245.64

Hoolduskulud 17 076.14

Rent Nooruse 10-2 180.00 eurot

Haljasala hooldus 197.10 eurot

KASUTUS 2016	8.MAJA	10.MAJA	12.MAJA	14.MAJA
Siugtor (korter 11)	74,74			
Revident	20,90	20,91	20,91	20,91
Võtmed	2,75	2,75	2,75	2,75
Elektripirnid	5,40	5,40	3,60	3,60
Santehnilised tööd	5,00		16,90	
Torutööd korter 16				36,22
Kanaliseerimistoru vahetus korterid 10, 13, 16				388,98
Radiaatorile kraan, korter 26				9,10
KOKKU	108,79	29,06	44,16	461,56

KASUTUS 2017	8.MAJA	10.MAJA	12.MAJA	14.MAJA
Elektritööd			107,18	
Revident	20,90	20,91	20,91	20,91
Torutööd (keskkütte trassi parandus)			249,60	
Veemõõtjate ostmise ja paigaldus	95,59	95,60	95,60	95,60
Veetoru remont			193,60	
Tehnilise konsultandi teenus	888,00	888,00	888,00	888,00
Energiamärgis	160,00	160,00	160,00	160,00
Projekt	5 440,00	5 440,00	5 440,00	5 440,00
Püstiku vahetus korterites 2, 5, 8	1 669,36			
Püstiku vahetus korterites 19, 22, 25				1 594,86
san.tööd IV trepikoda		15,89		
Teadete tahvel		4,99		
Välisvalgustus, elektripirnid	1,17	17,97	9,96	
KOKKU	8 275,02	6 643,36	7 164,85	8 199,37

Majanduskava 2018.a.

Üldkoosolekul " " 2018.a.

[illegible]

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nooruse 8-1	1132 EUR
Nooruse 8-2	907 EUR
Nooruse 8-3	1472 EUR
Nooruse 8-4	968 EUR
Nooruse 8-5	853 EUR
Nooruse 8-6	1462 EUR
Nooruse 8-7	1252 EUR
Nooruse 8-8	830 EUR
Nooruse 8-9	1449 EUR
Nooruse 8-10	983 EUR
Nooruse 8-11	1086 EUR
Nooruse 8-12	1100 EUR
Nooruse 8-13	1264 EUR
Nooruse 8-14	1037 EUR
Nooruse 8-15	1157 EUR
Nooruse 8-16	1515 EUR
Nooruse 8-17	1004 EUR
Nooruse 8-18	1068 EUR
Nooruse 8-19	1266 EUR
Nooruse 8-20	1295 EUR
Nooruse 8-21	1130 EUR
Nooruse 8-22	1100 EUR
Nooruse 8-23	1118 EUR
Nooruse 8-24	1123 EUR
Nooruse 8-25	1305 EUR
Nooruse 8-26	1010 EUR
Nooruse 8-27	1042 EUR
Nooruse 8-28	1448 EUR
Nooruse 8-29	782 EUR
Nooruse 8-30	1111 EUR
Nooruse 8-31	1349 EUR
Nooruse 8-32	842 EUR
Nooruse 8-33	1165 EUR
Nooruse 8-34	1348 EUR
Nooruse 8-35	800 EUR
Nooruse 8-36	1054 EUR
Nooruse 10-1	981 EUR
Nooruse 10-2	918 EUR
Nooruse 10-3	1301 EUR
Nooruse 10-4	1079 EUR
Nooruse 10-5	739 EUR
Nooruse 10-6	1342 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Nooruse 10-7	1017 EUR
Nooruse 10-8	663 EUR
Nooruse 10-9	1218 EUR
Nooruse 10-10	1223 EUR
Nooruse 10-11	1190 EUR
Nooruse 10-12	1139 EUR
Nooruse 10-13	1122 EUR
Nooruse 10-14	917 EUR
Nooruse 10-15	1037 EUR
Nooruse 10-16	978 EUR
Nooruse 10-17	1073 EUR
Nooruse 10-18	1062 EUR
Nooruse 10-19	989 EUR
Nooruse 10-20	1192 EUR
Nooruse 10-21	914 EUR
Nooruse 10-22	1037 EUR
Nooruse 10-23	1176 EUR
Nooruse 10-24	1007 EUR
Nooruse 10-25	1121 EUR
Nooruse 10-26	965 EUR
Nooruse 10-27	1406 EUR
Nooruse 10-28	1144 EUR
Nooruse 10-29	705 EUR
Nooruse 10-30	974 EUR
Nooruse 10-31	1334 EUR
Nooruse 10-32	809 EUR
Nooruse 10-33	982 EUR
Nooruse 10-34	1459 EUR
Nooruse 10-35	791 EUR
Nooruse 10-36	1052 EUR
Nooruse 12-1	1209 EUR
Nooruse 12-2	871 EUR
Nooruse 12-3	1499 EUR
Nooruse 12-4	966 EUR
Nooruse 12-5	760 EUR
Nooruse 12-6	1393 EUR
Nooruse 12-7	1061 EUR
Nooruse 12-8	817 EUR
Nooruse 12-9	1326 EUR
Nooruse 12-10	901 EUR
Nooruse 12-11	923 EUR
Nooruse 12-12	1012 EUR
Nooruse 12-13	1114 EUR
Nooruse 12-14	1078 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Nooruse 12-15	1044 EUR
Nooruse 12-16	1024 EUR
Nooruse 12-17	976 EUR
Nooruse 12-18	1318 EUR
Nooruse 12-19	1030 EUR
Nooruse 12-20	1210 EUR
Nooruse 12-21	1040 EUR
Nooruse 12-22	1262 EUR
Nooruse 12-23	909 EUR
Nooruse 12-24	949 EUR
Nooruse 12-25	1066 EUR
Nooruse 12-26	1028 EUR
Nooruse 12-27	1207 EUR
Nooruse 12-28	11597 EUR
Nooruse 12-29	833 EUR
Nooruse 12-30	1140 EUR
Nooruse 12-31	1237 EUR
Nooruse 12-32	779 EUR
Nooruse 12-33	955 EUR
Nooruse 12-34	1880 EUR
Nooruse 12-35	696 EUR
Nooruse 12-36	1152 EUR
Nooruse 14-1	1057 EUR
Nooruse 14-2	766 EUR
Nooruse 14-3	1348 EUR
Nooruse 14-4	1188 EUR
Nooruse 14-5	934 EUR
Nooruse 14-6	1310 EUR
Nooruse 14-7	1012 EUR
Nooruse 14-8	795 EUR
Nooruse 14-9	1512 EUR
Nooruse 14-10	1084 EUR
Nooruse 14-11	1102 EUR
Nooruse 14-12	1205 EUR
Nooruse 14-13	1028 EUR
Nooruse 14-14	943 EUR
Nooruse 14-15	1587 EUR
Nooruse 14-16	1154 EUR
Nooruse 14-17	980 EUR
Nooruse 14-18	1119 EUR
Nooruse 14-19	1230 EUR
Nooruse 14-20	1092 EUR
Nooruse 14-21	1013 EUR
Nooruse 14-22	1072 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Nooruse 14-23	1208 EUR
Nooruse 14-24	1059 EUR
Nooruse 14-25	1096 EUR
Nooruse 14-26	1000 EUR
Nooruse 14-27	1044 EUR
Nooruse 14-28	1651 EUR
Nooruse 14-29	788 EUR
Nooruse 14-30	999 EUR
Nooruse 14-31	1236 EUR
Nooruse 14-32	794 EUR
Nooruse 14-33	1031 EUR
Nooruse 14-34	1272 EUR
Nooruse 14-35	767 EUR
Nooruse 14-36	1028 EUR
Kokku:	157654 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Korteriühistu Puhja Kodu (registrikood: 80072947) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI HANNUS	Juhatuse liige	09.07.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7451273
E-posti aadress	meie.kodu@kodu.ee
Veebilehe aadress	http://puhjakodu.edicypages.com/