

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Puhja Korterühistu

registrikood: 80062943

tänava/talu nimi, Nooruse 10-2

maja ja korteri number:

alevik: Puhja alevik

vald: Puhja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 61301

telefon: +372 7451273, +372 51 89 717

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

veebilehe aadress: <http://puhja.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

1994.aastal moodustatud Puhja Korterühistu (edaspidi ühistu) on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistu haldab kolme maja aadressil: Viljandi tee 30
Viljandi tee 32
Viljandi tee 34

Ühistus on 108 liiget ning ühistu tööd korraldab kaheksa liikmeline juhatus, kelle tööd juhib juhatuse esimees.

2016 aastal sõlmis KÜ majade rekonstrueerimise finantseerimiseks renoveerimis-laenu lepingu Kredexi kaudu Swedbank-iga.

Laenulepingu suurus kokku 922 500 EUR – intressiga 2,6% aastas + 6 kuu euribor.

Tähtaeg 30.08.3036.a.

Renoveerimistöodeks sõlmitud leping 27.06.2016 firmaga OÜ Auricu summas 1 512 906 eurot.

Töid teostati Kredexi abil:

616 523 eurot KredEx-i toetus 40 % renoveerimistöode lepingu kogumaksumusest.

Laenu ja intresside tagasimaksmiseks korjab KÜ remondifondi makseid 1.10 eur /m².

Viljandi tee 30 1963,6 m²

Viljandi tee 32 1963,6 m²

Viljandi tee 34 1974,8 m²

Aruandeaastal töötas ühistus kolm palgalist töötajat (juhatuse esimees, raamatupidaja ja majahoidja). Ühistu 2015. aasta tööjõukulud kokku olid 14 451 eurot ja 2016. aastal 15 517 eurot.

Arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Ühistu on mittetulundusühing ja 2016.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Puhja KÜ juhatuse liikmed:

Ott Jaakma

Anne Lobrev

Arvi Kangro

Artur Krainev

Linda Paurson

Marko Raudsepp

Alik Säde

Lauri Tiits

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 624	19 463	2
Nõuded ja ettemaksud	675 375	11 191	3
Kokku käibevarad	707 999	30 654	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	864 690	0	3
Kokku põhivarad	864 690	0	
Kokku varad	1 572 689	30 654	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 408	0	6
Võlad ja ettemaksud	262 781	10 181	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	404 114	14 163	9
Kokku lühiajalised kohustised	702 303	24 344	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	864 690	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	864 690	0	
Kokku kohustised	1 566 993	24 344	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 026	4 026	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 284	1 817	
Aruandeaasta tulem	-614	467	
Kokku netovara	5 696	6 310	
Kokku kohustised ja netovara	1 572 689	30 654	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 203 847	34 578	10
Muud tulud	330	533	
Kokku tulud	1 204 177	35 111	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 184 898	-13 581	11
Mitmesugused tegevuskulud	-99	-50	
Tööjõukulud	-15 517	-14 451	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-6 490	
Kokku kulud	-1 200 514	-34 572	
Põhitegevuse tulem	3 663	539	
Intressikulud	-4 279	-71	6
Muud finantstulud ja -kulud	2	-1	
Aruandeaasta tulem	-614	467	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 663	539	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	6 490	
Kokku korrigeerimised	0	6 490	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-664 184	542	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	642 551	675	
Laekunud intressid	2	71	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	43 055	8 847	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 087	17 164	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 645	0	6
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-6 490	
Makstud intressid	-4 281	-143	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 926	-6 633	
Kokku rahavood	13 161	10 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 463	8 932	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 161	10 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 624	19 463	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 026	1 817	5 843
Aruandeaasta tulem	0	467	467
31.12.2015	4 026	2 284	6 310
Aruandeaasta tulem	0	-614	-614
31.12.2016	4 026	1 670	5 696

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Puhja Korterühistu 2016.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Majandusaasta algas 01.01.2016 ja lõppes 31.12.2016.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euri. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille maksumus on alla 639 euri, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele-võtmise hetkest kantakse kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmisest eeldatavast kasulikust elueast: muu inventar ja IT seadmed – 3 -5 aastat. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Kapitalirendi tingimustel soetatud soojasõlm on kajastatud bilansis lepingujärgsete liisingmaksete summana, näidates ühtlasi tulevaste liisingmaksete kohustused nende nominaalväärtuse alusel. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik eluiga.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse

bilansis maksmisele kuuluv summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :
 - lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
 - pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu. 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 korterühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes ei kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastatvalt nõuete ja kohustustena.

Korterühistule 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.

Nõue SA KredEx üle võetakse ülesse nõude tekkimise momendil.
 Renoveerimise toetust kajastatakse kohustusena vastavalt lepingule 4 aastat.

Kulud

Laenu tehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korterühistu liikmed s.t. korteriomaniigid ja juhatuse liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude

sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldisena või potentsiaalse kohustusena. Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	529	6 452
Pangakonto	32 095	13 011
Kokku raha	32 624	19 463

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 799	15 799	0	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 645	7 645	0	0	
Muud nõuded	1 516 621	651 931	191 422	673 268	
Laenu nõuded	900 098	35 408	191 422	673 268	
Viitlaekumised	616 523	616 523	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 540 065	675 375	191 422	673 268	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 191	11 191	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 191	11 191	0	0	

Muude viitlaekumiste all kajastatakse nõuet SA KredEx vastu summas 616 523 eurot ehitustegevuse toetuseks. Nõue on laekunud 2017.a. Laenu nõuete all kajastatakse ühistu liikmete vastu pangalaenu nõuet samadel tingimustel pangalaenuga)lisa 6=.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	15 799	11 191
sellest tähtjaks tasumata (võlgnevus)	2 509	2 877
lõppenud kuu teenused	13 450	8 416
kommunaalteenuste ettemaksed	-160	-102
Kokku nõuded ostjate vastu	15 799	11 191

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	136	169
Sotsiaalmaks	233	286
Kohustuslik kogumispension	17	21
Töötuskindlustusmaksed	15	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	401	495

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	900 098	35 408	191 422	673 268	2,6% + 6 kuu euribor	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	900 098	35 408	191 422	673 268			
Laenukohustised kokku	900 098	35 408	191 422	673 268			

Swedbank AS-lt on saadud laen kogusummas 922 500 eurot, mis on jagatud 3 laenulepingu vahel võrdsetes osades 307 500 eurot.

Pandi esemeks on kõik Pantija Otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused Võlgnike vastu

Nõudeõiguste pant vastavalt varalise õiguste pandilepingule nr 16-076726-ÕP;
Sihtasutuse Kredex (edaspidi Sihtasutus) käendus, mille maht on 75% Pangale tagasi maksmata Laenusummast.

Aruandeperioodil arvestati laenult intresse 4 279 eurot (2015.a. 0 eurot).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	260 949	260 949	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 431	1 431	0	0	
Maksuvõlad	401	401	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	262 781	262 781	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 276	8 276	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 410	1 410	0	0	
Maksuvõlad	495	495	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	10 181	10 181	0	0	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	740	190
KÜ Puhja Kodu	124	72
Puhja Vallavalitsus	4	4
Eesti Keskkonnateenused AS	342	429
Accurato Fassaadid OÜ	2 100	870
Sangla Turvas AS pankrotis	0	6 711
Peat Mill OÜ	5 487	0
Auricu OÜ	252 152	0
Kokku võlad tarnijatele	260 949	8 276

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 316	22 428	-13 581	14 163
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 316	22 428	-13 581	14 163
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 316	22 428	-13 581	14 163
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 163	962 604	-1 189 176	-212 409
Kredex toetus	0	616 523	0	616 523
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 163	1 579 127	-1 189 176	404 114
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 163	1 579 127	-1 189 176	404 114

2016.aastal saadud sihtfinantseerimine summas 962 604 eurot, sisaldab pangalaenu summas 922 500 eurot ja 40 104 eurot elanike sissemakset remondifondi.

SA KredEx toetuse tingimus on kajastada kohustust 4 aastat peale tööde üleandmist.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 671	14 507
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 189 176	13 581
Laekunud kapitalirendi osamaksed	0	6 490
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 203 847	34 578

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	1 184 898	13 581
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 184 898	13 581

Remondiraha kasutus 2016:	30 maja	32 maja	34 maja
Tehniline konsultant/omanikujärelevalve			
Swedbank lepingutasu	615	615	615
Tehniline konsultant/omaniku järelevalve	3 950	3 950	3 950
Ehitaja arved	302 581	428 594	428 657
Renoveerimise laenu põhiosa tagasimakse	2 191	2 776	2 678
Muud	1 194	1 334	851
KOKKU	310 531	437 616	436 751

Remondirahakasutus 2015:	30 maja	32 maja	34 maja
Omanikujärelevalve vastavalt aktile	390	390	390
Rekonstrueerimisprojekt	2 800	2 800	2 800
Soojamõõtjate ost ja paigaldus	912	912	912
Koodpaneel ja süsteemi paigaldus	427	0	0
Muud	345	170	330
KOKKU	4 874	4 272	4 432

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	11 797	10 983
Sotsiaalmaksud	3 720	3 468
Kokku tööjõukulud	15 517	14 451
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	106
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	900 098	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 540	4 347

Puhja Korterühistus on kokku 108 korterit.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2015 (12 kuud)

Vesi ja kanalisatsioon 12 468 eurot

Elektrienergia 1 823 eurot

Prügivedu 4 797 eurot

Küte 44 624 eurot

Hoolduskulud 14 750 eurot

Rent Nooruse 10-2 180 eurot

Haljasala hooldus 1 566 eurot

2016 (12 kuud)

Vesi ja kanalisatsioon 12 825 eurot

Elektrienergia 2 960 eurot

Prügivedu 4 689 eurot

Küte 41 046 eurot

Hoolduskulud 15 659 eurot

Rent Nooruse 10-2 180 eurot

Haljasala hooldus 1 136 eurot