

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Kuperjanovi 54A

registrikood: 80229716

tänava/talu nimi, Kuperjanovi 54A

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn**maakond:** Tartu maakond

postsihtnumber: 51003

telefon: +372 5186863, +372 55584635, +372 55584760

e-posti aadress: olga@elamuhaldus.ee

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	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Kuperjanovi 54 a moodustati 2005. aasta sügisel. Ühistusse kuulub 63 korterit, sh 15 korterit kuulub Eesti Vabariigile ja teised eraisikutele.

2006. aastal renoveeriti majas veetorustik ning keldris keskküttesüsteem. Ümber ehitati ka elektrisüsteem. 2010. aastal teostati AS Kredex tagatisega laenu abil suuremad renoveerimistööd: soojustati katus, kogu maja fassaad, vundament ja sokkel. Kogu majas vahetati välja keskkütte torustik, vahetati välja üldkasutatavate ruumide aknad ja välisuksed. Soojasõlme paigaldati küttesüsteemi filter. 2011. aastal vahetati soojasõlmes küttepump ja paisupaak.

Tulevastel perioodidel on kavas korrastada maja esine parkimisplats ja ventilatsioonitööd.

Ühistus on palgal 1 töötaja, kellele arvestati 2013. a töötasu 1086 eur. Ühistu juhatusse kuulub kolm inimest, juhatuses esimehele tasuti 2013. aastal juhatus

liikme tasuna kokku 767 eur ja autokompensatsioonina 64 eur kuus. Teistele juhatuses liikmetele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 251	5 820	2
Nõuded ja ettemaksed	20 359	19 711	3
Kokku käibevara	28 610	25 531	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	87 600	97 108	3
Kokku põhivara	87 600	97 108	
Kokku varad	116 210	122 639	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 444	9 033	5
Võlad ja ettemaksed	3 173	3 628	6
Kokku lühiajalised kohustused	12 617	12 661	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	87 600	97 108	
Kokku pikaajalised kohustused	87 600	97 108	
Kokku kohustused	100 217	109 769	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 868	3 868	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 002	6 155	
Aruandeaasta tulem	3 123	2 847	
Kokku netovara	15 993	12 870	
Kokku kohustused ja netovara	116 210	122 639	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 615	25 615	
Muud tulud	0	4	
Kokku tulud	25 615	25 619	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 097	-8 667	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 912	-11 615	8
Tööjõukulud	-2 483	-2 490	9
Kokku kulud	-22 492	-22 772	
Põhitegevuse tulem	3 123	2 847	
Aruandeaasta tulem	3 123	2 847	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 123	2 847
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 860	6 925
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 552	-7 723
Kokku rahavood põhitegevusest	2 431	2 049
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 097	-8 667
Makstud intressid	-4 493	-5 066
Muud laekumised finantseerimistegevusest	13 590	13 733
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	2 431	2 049
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 820	3 771
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 431	2 049
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 251	5 820

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 868	6 155	10 023
Aruandeaasta tulem		2 847	2 847
31.12.2012	3 868	9 002	12 870
Aruandeaasta tulem		3 123	3 123
31.12.2013	3 868	12 125	15 993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteeriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteeriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete 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 ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	8 251	5 820
Kokku raha	8 251	5 820

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 915	10 915		
Ostjatelt laekumata arved	10 915	10 915		
Muud nõuded	97 044	9 444	4 949	82 651
Laenunõuded	97 044	9 444	4 949	82 651
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 959	20 359	4 949	82 651

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 678	10 678		
Ostjatelt laekumata arved	10 678	10 678		
Muud nõuded	106 141	9 033		97 108
Laenunõuded	106 141	9 033		97 108
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 819	19 711		97 108

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	49	49
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	4	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	86

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 06-106054-JI	8 342	3 393	4 949		2,40%	EUR	30.05.2016
SWEDBANK laen 10-040090-JI	76 501	5 365		71 136	4,05%	EUR	30.05.2022
SWEDBANK laen 10-040114-JI	12 201	686		11 515	7,80%	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	97 044	9 444	4 949	82 651			
Laenukohustused kokku	97 044	9 444	4 949	82 651			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 06-106054-JI	11 653	3 274	8 379		3,425%	EUR	30.05.2016
SWEDBANK laen 10-040090-JI	81 652	5 151		76 501	4,05%	EUR	30.05.2022
SWEDBANK laen 10-040114-JI	12 836	608		12 228	8,419%	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	106 141	9 033	8 379	88 729			
Laenukohustused kokku	106 141	9 033	8 379	88 729			

Lisa 6 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	2 925	2 925			
Maksuvõlad	84	84			
Saadud ettemaksed	164	164			
Muud saadud ettemaksed	164	164			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 173	3 173			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 527	3 527			
Maksuvõlad	86	86			
Saadud ettemaksed	15	15			
Muud saadud ettemaksed	15	15			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 628	3 628			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	99	81
Tartu Elamuhalduse AS	314	264
Tartu Keskkatlamaja AS	1 911	2 661
KÜ Kuperjanovi 54	420	384
Eesti Keskkonnateenused AS	8	8
Ragn Sella AS	122	129
Elravel OÜ	51	0
Kokku võlad tarnijatele	2 925	3 527

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulud ja remont	-2 660	-2 964
Halduskulud	-2 301	-2 301
Muud majanduskulud	-79	-167
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-768	-768
Pangateenus	-29	-26
Laenu intressid	-4 493	-5 066
Hoone kindlustus	-323	-323
Valvekulud	-259	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 912	-11 615

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-1 853	-1 769
Sotsiaalmaksud	-630	-637
Kokku tööjõukulud	-2 483	-2 406
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	767	767
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	768	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

korteriühistu Kuperjanovi 54A (registrikood: 80229716) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHESTE	Juhatuse liige	09.06.2014
EVALD AAVIK	Juhatuse liige	06.04.2015
RUTH REHME-RÄHNI	Juhatuse liige	07.04.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55584760
Mobiiltelefon	+372 55584635
Mobiiltelefon	+372 5186863
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee