

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Kuperjanovi 54A

registrikood: 80229716

tänavatalu nimi, Kuperjanovi 54A

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus	12
Aruande allkirjad	14

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, üldkasutatavate ruumide aknad ja välisused. Soojasõlme paigaldati küttesüsteemi filter. 2011. aastal vahetati soojasõlmes küttepump ja paisupaak. 2012 paigaldati majja valvekaamerad. 2015 aastal vahetati välja trepikodade ja välisukse vaheuks. Aruandeaastal suuremaid töid ei olnud.

Tulevikus on kavas korda teha hoov, milleks tellitakse kõigepealt projekt. Vahetatakse välja kanalisatsioonitrass, kokkuleppel kõrvalmajade ühistutega paigaldame hoovi sissesõitmiseks tõkkepuu ning teeme katsetuse keldris PUR vahuga tõsta vajuvaid vaheseinu ja põrandat. Samuti on kavas renoveerida peatrepikoda ning II, III ja V korruse koridorid.

Ühistus on palgal 1 töötaja, kellele arvestati 2016. aastal töötasu 1228 €. Ühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatuse esimehele tasuti juhatuse liikme tasuna netosummas 100 € kuus. Teistele juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 841	12 416	2
Nõuded ja ettemaksed	13 886	15 439	3
Kokku käibevarad	26 727	27 855	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 719	69 677	3
Kokku põhivarad	62 719	69 677	
Kokku varad	89 446	97 532	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 955	8 103	5
Võlad ja ettemaksed	3 443	3 371	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 398	11 474	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 719	69 677	
Kokku pikaajalised kohustised	62 719	69 677	
Kokku kohustised	73 117	81 151	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 868	3 868	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 513	14 769	
Aruandeaasta tulem	-52	-2 256	
Kokku netovara	16 329	16 381	
Kokku kohustised ja netovara	89 446	97 532	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 759	25 616	8
Kokku tulud	23 759	25 616	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 105	-9 820	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 182	-14 170	10
Tööjõukulud	-3 524	-3 882	11
Kokku kulud	-23 811	-27 872	
Põhitegevuse tulem	-52	-2 256	
Aruandeaasta tulem	-52	-2 256	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-52	-2 256
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 553	618
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 076	-1 694
Kokku rahavood põhitegevusest	425	-3 332
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 105	-9 820
Makstud intressid	-3 375	-3 746
Muud laekumised finantseerimistegevusest	11 480	13 566
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	425	-3 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 416	15 748
Raha ja raha ekvivalentide muutus	425	-3 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 841	12 416

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 868	14 769	18 637
Aruandeaasta tulem		-2 256	-2 256
31.12.2015	3 868	12 513	16 381
Aruandeaasta tulem		-52	-52
31.12.2016	3 868	12 461	16 329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteeriühistu on koostanud 2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	12 841	12 416
Kokku raha	12 841	12 416

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 931	6 931	
Ostjatelt laekumata arved	6 931	6 931	
Muud nõuded	69 674	6 955	62 719
Laenunõuded	69 674	6 955	62 719
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 605	13 886	62 719

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 336	7 336	
Ostjatelt laekumata arved	7 336	7 336	
Muud nõuded	77 780	8 103	69 677
Laenunõuded	77 780	8 103	69 677
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 116	15 439	69 677

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	41
Sotsiaalmaks	70	70
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	119	119

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 10-040090-JI	59 728	6 068		53 660	4,05%	EUR	30.05.2025
SWEDBANK laen 10-040114-JI	9 946	887		9 059	7,25%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	69 674	6 955		62 719			
Laenukohustised kokku	69 674	6 955		62 719			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 06-106054-JI	1 471	1 471			2,13%	EUR	30.05.2016
SWEDBANK laen 10-040090-JI	65 545	5 817		59 728	4,05%	EUR	30.05.2025
SWEDBANK laen 10-040114-JI	10 764	815		9 949	7,65%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	77 780	8 103		69 677			
Laenukohustised kokku	77 780	8 103		69 677			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 126	3 126	7
Maksuvõlad	119	119	4
Saadud ettemaksed	198	198	
Muud saadud ettemaksed	198	198	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 443	3 443	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 109	3 109	7
Maksuvõlad	119	119	4
Saadud ettemaksed	143	143	
Muud saadud ettemaksed	143	143	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 371	3 371	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	95	104
OÜ Tartu Elamuhaldus	312	349
Tartu Keskkatlamaja AS	2 225	2 105
KÜ Kuperjanovi 54	420	353
Ekovir OÜ	72	0
Ragn Sella AS	0	147
Elravel OÜ	0	51
AS STV	2	0
Kokku võlad tarnijatele	3 126	3 109

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 783	11 783
Sihotstarbelised tasud		
Laenumaksed	11 976	13 833
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 759	25 616

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Laenu tagasimaksed	-8 105	-9 820
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 105	-9 820

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud ja remont	-2 301	-2 296
Halduskulud	-5 942	-2 301
Muud majanduskulud	-40	-92
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	0	0
Pangateenus	-29	-29
Laenu intressid	-3 375	-3 746
Hoone kindlustus	-322	-322
Valvekulud	-173	-173
Remondikulud (uste vahetus)	0	-5 211
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 182	-14 170

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-2 634	-2 901
Sotsiaalmaksud	-890	-981
Kokku tööjõukulud	-3 524	-3 882
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 406	1 406

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	2016	2016
Prügivedu	928	1 239
Üldelekter	1 140	1 161

Vesi ja kanalisatsioon	4 678	5 029
Soojusenergia	16 057	15 788
Kokku	22 803	23 217

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

korteriühistu Kuperjanovi 54A (registrikood: 80229716) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHESTE	Juhatuse liige	07.07.2017

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