

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 54a korteriühistu

registrikood: 80229716

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

e-posti aadress: tarmo.leheste@gmail.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	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 peatreppikoda ning II, III ja V korruse koridorid.

Ühistus on palgal 1 töötaja, kellele arvestati 2017. aastal neto töötasu 876,78 €. Ühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatuse esimehele tasuti juhatuse liikme tasuna netosummas 100 € kuus. Teistele juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 417	12 841	2
Nõuded ja ettemaksed	15 739	13 886	3
Kokku käibevarad	31 156	26 727	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	55 440	62 719	3
Kokku põhivarad	55 440	62 719	
Kokku varad	86 596	89 446	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 278	6 955	5
Võlad ja ettemaksed	5 587	3 443	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 865	10 398	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 440	62 719	
Kokku pikaajalised kohustised	55 440	62 719	
Kokku kohustised	68 305	73 117	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 868	3 868	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 461	12 513	
Aruandeaasta tulem	1 962	-52	
Kokku netovara	18 291	16 329	
Kokku kohustised ja netovara	86 596	89 446	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 903	23 759	8
Kokku tulud	21 903	23 759	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 956	-8 105	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 446	-12 182	10
Tööjõukulud	-3 539	-3 524	11
Kokku kulud	-19 941	-23 811	
Põhitegevuse tulem	1 962	-52	
Aruandeaasta tulem	1 962	-52	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 962	-52
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 853	1 553
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 467	-1 076
Kokku rahavood põhitegevusest	2 576	425
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 956	-8 105
Makstud intressid	-3 038	-3 375
Muud laekumised finantseerimistegevusest	9 994	11 480
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	2 576	425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 841	12 416
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 576	425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 417	12 841

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 868	12 513	16 381
Aruandeaasta tulem		-52	-52
31.12.2016	3 868	12 461	16 329
Aruandeaasta tulem		1 962	1 962
31.12.2017	3 868	14 423	18 291

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteeriühistu on koostanud 2017.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 kommunaal maksude 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	15 417	12 841
Kokku raha	15 417	12 841

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 461	8 461	
Ostjatelt laekumata arved	8 461	8 461	
Muud nõuded	62 718	7 278	55 440
Laenunõuded	62 718	7 278	55 440
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 179	15 739	55 440

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 10-040090-JI	53 660	6 322		47 338	4,05%	EUR	30.05.2025
SWEDBANK laen 10-040114-JI	9 058	956		8 102	7,20%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	62 718	7 278		55 440			
Laenukohustised kokku	62 718	7 278		55 440			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 150	5 150	7
Maksuvõlad	119	119	4
Saadud ettemaksed	318	318	
Muud saadud ettemaksed	318	318	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 587	5 587	

	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	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	125	95
OÜ Tartu Elamuhaldus	376	312
Tartu Keskkatlamaja AS	3 695	2 225
KÜ Kuperjanovi 54	821	420
Ekovir OÜ	82	72
Ragn Sella AS	0	0
Elravel OÜ	51	0
AS STV	0	2
Kokku võlad tarnijatele	5 150	3 126

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 783	11 783
Sihotstarbelised tasud		
Laenumaksed	10 120	11 976
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 903	23 759

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Laenu tagasimaksed	-6 956	-8 105
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 956	-8 105

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	-2 301	-2 301
Hoolduskulud ja pisiremont	-3 536	-5 942
Muud majanduskulud	-47	-40
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	0	0
Pangateenus	-29	-29
Laenu intressid	-3 038	-3 375
Hoone kindlustus	-322	-322
Valvekulud	-173	-173
Remondikulud (uste vahetus)	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 446	-12 182

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-2 645	-2 634
Sotsiaalmaksud	-894	-890
Kokku tööjõukulud	-3 539	-3 524
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 556	1 406

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	2017	2016
Prügivedu	841	928
Üldelekter	1 237	1 140

Vesi ja kanalisatsioon	5 777	4 678
Soojusenergia	15 095	16 057
Kokku	22 950	22 803

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

korteriühistu Kuperjanovi 54A (registrikood: 80229716) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHESTE	Juhatuse liige	26.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55584635
Mobiiltelefon	+372 55584760
Mobiiltelefon	+372 5186863
E-posti aadress	tarmo.leheste@gmail.com