

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Valga vald, Valga linn, J. Kuperjanovi tn 16 korteriühistu

registrikood: 80257374

e-posti aadress: urve.kosemets@arkaadia.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	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
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu KUPERJANOVI 16 asutati 06.08.2007.a. ja kanti Tartu Maakohtu mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 18.10.2007.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 48 korterit üldpinnaga 2020,3 m².

Korteriühistu juhatus on 3-liikmeline.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatusel aruandeperioodil töötasu ei arvestatud. Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

2018.a. toimus kaks korteriomanike üldkoosolekut. Esimesel üldkoosolekul oli arutusel parkimisala ehitamine, teisel üldkoosolekul kinnitati 2017 majandusaasta aruanne ja 2018.a. majanduskava ning valiti uus juhatuse liige ja kinnitati uus põhikiri.

Aruandeaastal laekus korteriühistu remondifondi täiendavalt vahendeid 18686,39 eurot.

2018.a. kulutused remondifondist:

Laenu ja intressi tasumine 13952,18 eur

OÜ T.B.B.Forvart (fonoluku hooldusleping) 299,52 eur

Fitek AS (e-arvete edastamine) 100,80 eur

Arkaadia Halduse AS (hooldus- ja puhatusvahendid, pesunõõride paigaldus, liivakonteiner) 237,12 eur

Aiakäru, labidas 80,45 eur

AB „Lietuvos draudimas“ Eesti filiaal (kindlustuspoliis) 420,72 eur

Luxtor OÜ (kanalisatsioonipüstiku osaline vahetus, õhutuskraani paigaldus) 609,60 eur

Notar Katri Kutsar (avaldus äriregistrile – uus juhatus) 70,90 eur

Tarva-Ehitus OÜ (liikumisandurite vahetus) 84,00 eur

Luxtor OÜ (õhutuskraanide vahetus) 86,40 eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 587	6 793	2
Nõuded ja ettemaksed	24 451	23 954	3
Kokku käibevarad	41 038	30 747	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 052	21 507	3
Kokku põhivarad	8 052	21 507	
Kokku varad	49 090	52 254	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 456	13 034	4
Võlad ja ettemaksed	4 157	3 696	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 613	16 730	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 052	21 507	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 813	14 297	6
Kokku pikaajalised kohustised	24 865	35 804	
Kokku kohustised	42 478	52 534	
Netovara			
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 465	0	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	-245	
Aruandeaasta tulem	147	-35	
Kokku netovara	6 612	-280	
Kokku kohustised ja netovara	49 090	52 254	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 740	21 410	7
Muud tulud	142	0	8
Kokku tulud	10 882	21 410	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 937	-12 607	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 798	-8 838	10
Kokku kulud	-10 735	-21 445	
Põhitegevuse tulem	147	-35	
Aruandeaasta tulem	147	-35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	147	-35
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 958	13 510
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 176	4 278
Kokku rahavood põhitegevusest	17 281	17 753
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 033	-12 615
Makstud intressid	-919	-1 342
Laekunud osakapital	6 465	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 487	-13 957
Kokku rahavood	9 794	3 796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 793	2 997
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 794	3 796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 587	6 793

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016		-245	-245
Aruandeaasta tulem		-35	-35
31.12.2017		-280	-280
Aruandeaasta tulem		147	147
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 465		6 465
Muud muutused netovaras		280	280
31.12.2018	6 465	147	6 612

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted Valga vald, Valga linn, J. Kuperjanovi tn 16 korteriühistu 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Valga vald, Valga linn, J. Kuperjanovi tn 16 korteriühistu-l ei ole ebatõenäoliselt laekuvaid arveid.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Saadudlaenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas, Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittedihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
ARVELDUSKONTO	16 587	6 793
Kokku raha	16 587	6 793

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 838	6 838	
Ostjatelt laekumata arved	6 838	6 838	
Muud nõuded	25 665	17 613	8 052
Laenunõuded	21 508	13 456	8 052
Viitlaekumised	4 157	4 157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 503	24 451	8 052

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 223	7 223	
Ostjatelt laekumata arved	5 633	5 633	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 590	1 590	
Muud nõuded	38 238	16 731	21 507
Laenunõuded	34 541	13 034	21 507
Viitlaekumised	3 697	3 697	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 461	23 954	21 507

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB pangast L140007953	21 508	13 456	8 052		3,213%	20.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	21 508	13 456	8 052			
Laenukohustised kokku	21 508	13 456	8 052			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB pangast L140007953	34 541	13 034	21 507		3,208%	20.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	34 541	13 034	21 507			
Laenukohustised kokku	34 541	13 034	21 507			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	4 157	4 157
Muud viitvõlad	4 157	4 157
Kokku võlad ja ettemaksed	4 157	4 157

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	3 696	3 696
Muud viitvõlad	3 696	3 696
Kokku võlad ja ettemaksed	3 696	3 696

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 226	29 636	-26 565	14 297
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 226	29 636	-26 565	14 297
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 226	29 636	-26 565	14 297
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 297	18 685	-16 169	16 813
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 297	18 685	-16 169	16 813
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 297	18 685	-16 169	16 813

Seisuga 31.12.2017 oli remondifondi jääk 14297,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 18685,- eurot. Remonditöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 1937,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondi tõsteti ka negatiivne eelmiste perioodide tulemsummas 280,- eurot. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid koos intressidega kokku summas 13952,- eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on 16813,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 783	7 783
Heakord	1 020	1 020
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 937	12 607
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 740	21 410

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	142	0
Kokku muud tulud	142	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 937	12 607
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 937	12 607

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	7 782	7 822
Heakord	1 016	1 016
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 798	8 838

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	32 503	17 093	45 461	14 297

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	10 882
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	21 410

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2018.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	432	432	0	
Soojusenergia/gaas	22939	22939	0	
Vesi ja kanalisatsioon	6671	6671	0	
Prügivedu	3113	3113	0	
Kokku	33155	33155	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Kuperjanovi 16-1	1188 EUR
J.Kuperjanovi 16-2	1196 EUR
J.Kuperjanovi 16-3	1536 EUR
J.Kuperjanovi 16-4	1197 EUR
J.Kuperjanovi 16-5	1591 EUR
J.Kuperjanovi 16-6	1989 EUR
J.Kuperjanovi 16-7	1612 EUR
J.Kuperjanovi 16-8	1352 EUR
J.Kuperjanovi 16-9	1398 EUR
J.Kuperjanovi 16-10	1699 EUR
J.Kuperjanovi 16-11	1225 EUR
J.Kuperjanovi 16-12	1321 EUR
J.Kuperjanovi 16-13	1249 EUR
J.Kuperjanovi 16-14	1800 EUR
J.Kuperjanovi 16-15	1539 EUR
J.Kuperjanovi 16-16	1396 EUR
J.Kuperjanovi 16-17	1065 EUR
J.Kuperjanovi 16-18	1331 EUR
J.Kuperjanovi 16-19	1286 EUR
J.Kuperjanovi 16-20	1500 EUR
J.Kuperjanovi 16-21	1448 EUR
J.Kuperjanovi 16-22	1382 EUR
J.Kuperjanovi 16-23	1504 EUR
J.Kuperjanovi 16-24	1089 EUR
J.Kuperjanovi 16-25	1286 EUR
J.Kuperjanovi 16-26	1098 EUR
J.Kuperjanovi 16-27	1516 EUR
J.Kuperjanovi 16-28	1155 EUR
J.Kuperjanovi 16-29	1412 EUR
J.Kuperjanovi 16-30	1129 EUR
J.Kuperjanovi 16-31	2175 EUR
J.Kuperjanovi 16-32	1304 EUR
J.Kuperjanovi 16-33	1078 EUR
J.Kuperjanovi 16-34	1356 EUR
J.Kuperjanovi 16-35	1629 EUR
J.Kuperjanovi 16-36	1190 EUR
J.Kuperjanovi 16-37	1266 EUR
J.Kuperjanovi 16-38	1304 EUR
J.Kuperjanovi 16-39	1754 EUR
J.Kuperjanovi 16-40	1188 EUR
J.Kuperjanovi 16-41	1214 EUR
J.Kuperjanovi 16-42	1205 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Kuperjanovi 16-43	1511 EUR
J.Kuperjanovi 16-44	1250 EUR
J.Kuperjanovi 16-45	1770 EUR
J.Kuperjanovi 16-46	1122 EUR
J.Kuperjanovi 16-47	1546 EUR
J.Kuperjanovi 16-48	1287 EUR
Kokku:	66638 EUR

Juhatuse allkirjad 2018.a majandusaasta aruandele

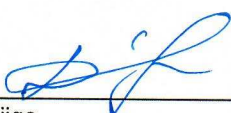
Valga vald, Valga linn, J.Kuperjanovi tn 16 korteriühistu 2018.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "23. aprill" 2019 otsusega, allkirjastamine "23. aprill" 2019.a.



Juhatuse liige
Nella Riit



Juhatuse liige
Maire Rüütel



Juhatuse liige
Johann Dick

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	urve.kosemets@arkaadia.ee