

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 2018. aastal neto töötasu 786 €. Ühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatuse esimehele tasuti juhatuse liikme tasuna netosummas 100 € kuus. Teistele juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 258	15 417	2
Nõuded ja ettemaksed	13 536	15 739	3
Kokku käibevarad	21 794	31 156	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 825	55 440	3
Kokku põhivarad	47 825	55 440	
Kokku varad	69 619	86 596	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 615	7 278	5
Võlad ja ettemaksed	3 443	5 587	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 058	12 865	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 825	55 440	
Kokku pikaajalised kohustised	47 825	55 440	
Kokku kohustised	58 883	68 305	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 868	3 868	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 423	12 461	
Aruandeaasta tulem	-7 555	1 962	
Kokku netovara	10 736	18 291	
Kokku kohustised ja netovara	69 619	86 596	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 903	21 903	8
Kokku tulud	21 903	21 903	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 278	-6 956	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 656	-9 446	10
Tööjõukulud	-3 524	-3 539	11
Kokku kulud	-29 458	-19 941	
Põhitegevuse tulem	-7 555	1 962	
Aruandeaasta tulem	-7 555	1 962	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7 555	1 962
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 203	-1 853
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 807	2 467
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 159	2 576
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 278	-6 956
Makstud intressid	-2 715	-3 038
Muud laekumised finantseerimistegevusest	9 993	9 994
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	-7 159	2 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 417	12 841
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 159	2 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 258	15 417

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 868	12 461	16 329
Aruandeaasta tulem		1 962	1 962
31.12.2017	3 868	14 423	18 291
Aruandeaasta tulem		-7 555	-7 555
31.12.2018	3 868	6 868	10 736

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.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. Korteriühistu 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	8 258	15 417
Kokku raha	8 258	15 417

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 921	5 921	
Ostjatelt laekumata arved	5 921	5 921	
Muud nõuded	55 440	7 615	47 825
Laenunõuded	55 440	7 615	47 825
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 361	13 536	47 825

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	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)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 10-040090-JI	47 338	6 587		40 751	4,05%	EUR	30.05.2025
SWEDBANK laen 10-040114-JI	8 102	1 028		7 074	7,20%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	55 440	7 615		47 825			
Laenukohustised kokku	55 440	7 615		47 825			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 324	3 324
Maksuvõlad	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	3 443	3 443

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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	132	125
OÜ Tartu Elamuhaldus	281	376
Tartu Keskkatlamaja AS	2 172	3 695
KÜ Kuperjanovi 54	405	821
Ekovir OÜ	89	82
Fekto OÜ	90	0
Elravel OÜ	153	51
AS STV	2	0
Kokku võlad tarnijatele	3 324	5 150

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 783	11 783
Sihotstarbelised tasud		
Laenumaksed	10 120	10 120
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 903	21 903

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laenu tagasimaksed	-7 278	-6 956
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 278	-6 956

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	-2 301	-2 301
Hoolduskulud ja pisiremont	-4 775	-3 536
Muud majanduskulud	-76	-47
Pangateenus	-38	-29
Laenu intressid	-2 715	-3 038
Hoone kindlustus	-322	-322
Valvekulud	-173	-173
Remondikulud (veetrass)	-2 376	0
Hooviala korrastamise projekt	-5 880	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 656	-9 446

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-2 634	-2 645
Sotsiaalmaksud	-890	-894
Kokku tööjõukulud	-3 524	-3 539
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 556	1 556

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	2018	2017
Prügivedu	867	841
Üldelekter	1 223	1 237

Vesi ja kanalisatsioon	4 956	5 777
Soojusenergia	15 142	15 095
Kokku	22 188	22 950

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Kuperjanovi 54a-101	823 EUR
J.Kuperjanovi 54a-102	1375 EUR
J.Kuperjanovi 54a-103	882 EUR
J.Kuperjanovi 54a-104	1481 EUR
J.Kuperjanovi 54a-105	1433 EUR
J.Kuperjanovi 54a-201	934 EUR
J.Kuperjanovi 54a-202	985 EUR
J.Kuperjanovi 54a-203	924 EUR
J.Kuperjanovi 54a-204	606 EUR
J.Kuperjanovi 54a-205	736 EUR
J.Kuperjanovi 54a-206	362 EUR
J.Kuperjanovi 54a-207	476 EUR
J.Kuperjanovi 54a-208	572 EUR
J.Kuperjanovi 54a-210	703 EUR
J.Kuperjanovi 54a-211	530 EUR
J.Kuperjanovi 54a-212	530 EUR
J.Kuperjanovi 54a-213	530 EUR
J.Kuperjanovi 54a-214	530 EUR
J.Kuperjanovi 54a-215	365 EUR
J.Kuperjanovi 54a-301	892 EUR
J.Kuperjanovi 54a-302	1510 EUR
J.Kuperjanovi 54a-303	962 EUR
J.Kuperjanovi 54a-304	759 EUR
J.Kuperjanovi 54a-305	599 EUR
J.Kuperjanovi 54a-306	729 EUR
J.Kuperjanovi 54a-307	599 EUR
J.Kuperjanovi 54a-308	539 EUR
J.Kuperjanovi 54a-310	678 EUR
J.Kuperjanovi 54a-311	523 EUR
J.Kuperjanovi 54a-312	523 EUR
J.Kuperjanovi 54a-313	363 EUR
J.Kuperjanovi 54a-314	532 EUR
J.Kuperjanovi 54a-315	409 EUR
J.Kuperjanovi 54a-413	889 EUR
J.Kuperjanovi 54a-414	1045 EUR
J.Kuperjanovi 54a-415	937 EUR
J.Kuperjanovi 54a-501	599 EUR
J.Kuperjanovi 54a-502	1065 EUR
J.Kuperjanovi 54a-503	901 EUR
J.Kuperjanovi 54a-504	597 EUR
J.Kuperjanovi 54a-505	472 EUR
J.Kuperjanovi 54a-506	597 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Kuperjanovi 54a-507	597 EUR
J.Kuperjanovi 54a-508	586 EUR
J.Kuperjanovi 54a-510	949 EUR
J.Kuperjanovi 54a-511	418 EUR
J.Kuperjanovi 54a-512	714 EUR
J.Kuperjanovi 54a-513	721 EUR
J.Kuperjanovi 54a-550	8382 EUR
Kokku:	43863 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2019

Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 54a korteriühistu (registrikood: 80229716) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHESTE	Juhatuse liige	08.06.2019

Sidevahendid

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