

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80229716

telefon: +372 5186863

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	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kuperjanovi 54 a moodustati 2005. aasta sügisel. Ühistusse kuulub 63 korterit, sh 15 korterit kuulub Teater Vanemuine Sihtasutusele ning teised era- ja juriidilistele isikutele.

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 välisüksed. Soojasõlme paigaldati küttesüsteemi filter. 2011. aastal vahetati soojasõlmes küttepump ja paisupaak. 2012 paigaldati majja valvekaamerad. 2015 aastal vahetati välja trepikodade ja välisukse vaheuks. 2019. aastal parandati välisfassaadi kahjustusi ja telliti hoovi korrastusprojekt. 2020. aastal teostati ühe kanalisatsioonipüstaku avariiline remont, korrastati välistreppi, paigaldati üldkasutatavatesse ruumidesse veearvestid ja teostati remonditöid soojasõlmes. 2021. aastal suuremaid remonditöid ei teostatud. 2022. aastal korrastati maja elektrisüsteem vastavalt energiaauditi juhistele ja vahetati ühes püstakus kanalisatsiooni torustik. Aruandeaastal vahetati majas veel ühes püstakus kanalisatsiooni torustik ja remonditi tänavapoolne välistrepp.

Tulevikus on kavas remontida ka teine välistrepp, eemaldada maja tagaküljel seinast väljaulatuv osa, teha krohviparandused fassaadil, välja vahetada maja sisene (veel 5 püstakut) ja väline kanalisatsioonitorustik, korrastada hoov, rajada parkla, kokkuleppel kõrvalmajade ühistutega paigaldada hoovi sissesõitmiseks tõkkepuu, katsetada keldris PUR vahuga tõsta vajuvaid vaheseinu ja põrandat. Samuti on kavas renoveerida peatreppikoda ja II, III ja V korruse üldkasutatavad ruumid.

Ühistus on palgal 1 töötaja, kellele arvestati 2023. aastal töötasu 873 €. Ühistu juhatusse kuulub 5 liiget. Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	0	5 678
Nõuded ja ettemaksed	17 536	14 181
Kokku käibevarad	17 536	19 859
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	4 008	13 368
Kokku põhivarad	4 008	13 368
Kokku varad	21 544	33 227
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 379	9 028
Võlad ja ettemaksed	7 013	7 603
Kokku lühiajalised kohustised	16 392	16 631
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 008	13 368
Kokku pikaajalised kohustised	4 008	13 368
Kokku kohustised	20 400	29 999
Netovara		
Reservkapital	3 868	3 868
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-640	4 601
Aruandeaasta tulem	-2 084	-5 241
Kokku netovara	1 144	3 228
Kokku kohustised ja netovara	21 544	33 227

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	42 382	26 244
Muud tulud	6	3
Kokku tulud	42 388	26 247
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 762	-8 782
Mitmesugused tegevuskulud	-17 872	-20 407
Tööjõukulud	-1 162	-1 440
Muud kulud	0	-1
Kokku kulud	-43 796	-30 630
Põhitegevuse tulem	-1 408	-4 383
Intressikulud	-676	-858
Aruandeaasta tulem	-2 084	-5 241

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 408	-4 383
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 023	-462
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-590	2 164
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 021	-2 681
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19	0
Saadud laenude tagasimaksed	-9 027	-8 782
Makstud intressid	-676	-858
Muud laekumised finantseerimistegevusest	9 027	8 781
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-657	-859
Kokku rahavood	-5 678	-3 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 678	9 218
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 678	-3 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	5 678

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 868	4 601	8 469
Aruandeaasta tulem		-5 241	-5 241
31.12.2022	3 868	-640	3 228
Aruandeaasta tulem		-2 084	-2 084
31.12.2023	3 868	-2 724	1 144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.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 igit 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	0	5 678
Kokku raha	0	5 678

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 176	8 176	
Ostjatelt laekumata arved	8 176	8 176	
Laenunõuded	13 368	9 360	4 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 544	17 536	4 008
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 153	5 153	
Ostjatelt laekumata arved	5 153	5 153	
Laenunõuded	22 396	9 028	13 368
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 549	14 181	13 368

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	52	33
Sotsiaalmaks	82	55
Töötuskindlustusmaksed	2	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	136	92

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	19	19			0	EUR	31.01.2024
Lühiajalised laenud kokku	19	19					
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 10-04S0090-JI	11 206	7 871	3 335		4,05%	EUR	30.05.2025
SWEDBANK laen 10-040114-JI	2 162	1 489	673		7,2%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	13 368	9 360	4 008				
Laenukohustised kokku	13 387	9 379	4 008				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 10-04S0090-JI	18 894	7 688	11 206		4,05%	EUR	30.05.2025
SWEDBANK laen 10-040114-JI	3 502	1 340	2 162		7,2%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	22 396	9 028	13 368				
Laenukohustised kokku	22 396	9 028	13 368				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 286	6 286
Võlad töövõtjatele	74	74
Maksuvõlad	136	136
Muud võlad	26	26
Muud viitvõlad	26	26
Saadud ettemaksed	491	491
Tulevaste perioodide tulud	491	491
Kokku võlad ja ettemaksed	7 013	7 013
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 482	6 482
Võlad töövõtjatele	65	65
Maksuvõlad	92	92
Muud võlad	74	74
Muud viitvõlad	74	74
Saadud ettemaksed	890	890
Muud saadud ettemaksed	890	890
Kokku võlad ja ettemaksed	7 603	7 603

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 543	16 140
Sihotstarbelised tasud remondiks	15 735	0
Sihotstarbelised tasud		
Laenumaksed	10 104	10 104
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 382	26 244

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-14 337	0
Hooldustööd	-1 398	0
Laenu tagasimaksed	-9 027	-8 782
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 762	-8 782

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud ja raamatupidamine	-10 368	-9 936
Hoolduskulud ja pisiremont	-6 653	-5 486
Muud majanduskulud	-396	-237
Pangateenus	-21	-24
Hoone kindlustus	-434	-490
Elamu remonditööd	0	-4 234
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 872	-20 407

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-873	-1 076
Sotsiaalmaksud	-289	-364
Kokku tööjõukulud	-1 162	-1 440
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19	0
Kokku laenukohustised	19	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	721	600
Kokku võlad ja ettemaksed	721	600

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19	0	19	0
Kokku antud laenud	0	19	0	19	0

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 225	7 200
Kokku ostetud	7 225	7 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Kuperjanovi 54a - 101	1458 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 102	1652 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 103	1429 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 104	2379 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 105	2186 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 201	1580 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 202	1653 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 203	1727 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 204	1238 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 205	1238 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 206	643 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 207	701 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 208	1113 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 210	1085 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 211	745 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 212	745 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 213	745 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 214	745 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 215	516 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 301	1606 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 302	1862 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 303	1472 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 304	1399 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 305	998 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 306	1029 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 307	1349 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 308	896 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 310	1390 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 311	981 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 312	615 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 313	649 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 314	967 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 315	510 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 413	1443 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 414	1763 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 415	1405 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 500	12491 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 501	1094 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 502	2632 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 503	1401 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 504	687 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 505	963 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Kuperjanovi 54a - 506	1076 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 507	825 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 508	766 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 510	1615 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 511	677 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 512	1199 EUR
J. Kuperjanovi 54a - 513	1355 EUR
Kokku:	70693 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2024

Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 54a korteriühistu (registrikood: 80229716) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHESTE	Juhatuse liige	25.06.2024