

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** korteriühistu Kuperjanovi 52

**registrikood:** 80087156

**tänava/talu nimi,** Kuperjanovi 52

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50409

**telefon:** +372 55969025, +372 55540565, +372 55637827

**e-posti aadress:** thetloff@gmail.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 Nõuded ostjate vastu        | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused             | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud     | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled           | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Kuperjanovi 52 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu Kuperjanovi 52 tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus.

Aasta jooksul teostati vajalikke remondi- ja hooldustöid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 1 842         | 1 484         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 279         | 2 525         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>4 121</b>  | <b>4 009</b>  |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 10 373        | 12 203        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>10 373</b> | <b>12 203</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>14 494</b> | <b>16 212</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 1 831         | 1 831         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 228           | 232           | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>2 059</b>  | <b>2 063</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 10 373        | 12 203        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>10 373</b> | <b>12 203</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>12 432</b> | <b>14 266</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 737           | 737           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 209         | 803           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 116           | 406           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>2 062</b>  | <b>1 946</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>14 494</b> | <b>16 212</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2014          | 2013         | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|--------------|---------|
| Tulud                     |               |              |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 1 297         | 1 234        | 8       |
| Muud tulud                | 24            | 26           |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>1 321</b>  | <b>1 260</b> |         |
| Kulud                     |               |              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 205        | -854         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 205</b> | <b>-854</b>  |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>116</b>    | <b>406</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>116</b>    | <b>406</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014          | 2013          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 116           | 406           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 887         | 2 695         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -4            | 66            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 999</b>  | <b>3 167</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 830        | -1 830        |         |
| Makstud intressid                                      | -811          | -924          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 641</b> | <b>-2 754</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>358</b>    | <b>413</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 1 484         | 1 071         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>358</b>    | <b>413</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 1 842         | 1 484         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>  | 737                                     | 803                 | 1 540          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 406                 | 406            |
| <b>31.12.2013</b>  | 737                                     | 1 209               | 1 946          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 116                 | 116            |
| <b>31.12.2014</b>  | 737                                     | 1 325               | 2 062          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu Kuperjanovi 52 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Korterühistu Kuperjanovi 52 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõutena muude ostjate vastu kajastatakse korteriühistu poolt ruumide ja reklaampinna rendile andmisest tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid muude ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomani ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomani või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### Finantskohustused

Võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena.

Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Saadud laenusumma 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

Liikmetelt saadud hooldustasud kajastatakse tuluna igakuiliselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuiliselt või teenuse osutamise järel.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 1 842        | 1 484        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 842</b> | <b>1 484</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 448           | 448                              |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 448           | 448                              |                     |              |
| Muud nõuded                       | 12 204        | 1 831                            | 9 153               | 1 220        |
| Laenunõuded                       | 12 204        | 1 831                            | 9 153               | 1 220        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 652</b> | <b>2 279</b>                     | <b>9 153</b>        | <b>1 220</b> |

  

|                                   | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 555           | 555                              |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 555           | 555                              |                     |              |
| Muud nõuded                       | 14 034        | 1 831                            | 9 153               | 3 050        |
| Laenunõuded                       | 14 034        | 1 831                            | 9 153               | 3 050        |
| Ettemaksed                        | 139           | 139                              |                     |              |
| Tulevaste perioodide kulud        | 139           | 139                              |                     |              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 728</b> | <b>2 525</b>                     | <b>9 153</b>        | <b>3 050</b> |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>448</b> | <b>555</b> |
| Korteriomanikelt laekumata arved  | 448        | 555        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>448</b> | <b>555</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen AS SEB Pangast              | 12 204     | 1 831                            | 9 153               | 1 220       | 6,066        | EUR         | 27.08.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 12 204     | 1 831                            | 9 153               | 1 220       |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 12 204     | 1 831                            | 9 153               | 1 220       |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen AS SEB Pangast              | 14 034     | 1 831                            | 9 153               | 3 050       | 6,066        | EUR         | 27.08.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 14 034     | 1 831                            | 9 153               | 3 050       |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 14 034     | 1 831                            | 9 153               | 3 050       |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 228        | 228            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>228</b> | <b>228</b>     |

  

|                                  | 31.12.2013 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 198        | 198            |
| Saadud ettemaksed                | 34         | 34             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>232</b> | <b>232</b>     |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Tartu Veevärk AS               |            | 190        |
| Ragn-Sells AS                  |            | 8          |
| Eesti Energia AS               |            | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> |            | <b>198</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 297        | 1 234        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 297</b> | <b>1 234</b> |

Teenuste vahendamine 2014. aastal:

Prügi 109 EUR

Elekter 20 EUR

Vesi 767 EUR

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014         | 2013       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Hooldus- ja remonditööd                | 1 205        | 854        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 205</b> | <b>854</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Kuperjanovi 52-l ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2014</b> | <b>31.12.2013</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 10                | 10                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 2                 | 2                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2014</b>       | <b>2013</b>       |
| Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon                                         | 192               | 192               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

**korteriühistu Kuperjanovi 52 (registrikood: 80087156) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MATI VIRUMÄE       | Juhatuse liige     | 25.06.2015           |
| KERMO MÄGI         | Juhatuse liige     | 26.06.2015           |
| TOOMAS THETLOFF    | Juhatuse liige     | 30.06.2015           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 55969025     |
| Mobiiltelefon   | +372 55540565     |
| Mobiiltelefon   | +372 55637827     |
| E-posti aadress | thetloff@gmail.ee |