

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Kuperjanovi 52

registrikood: 80087156

tänavatalu 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

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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 071	1 423	2
Nõuded ja ettemaksed	2 466	509	3,4
Kokku käibevara	3 537	1 932	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	14 034	17 695	3
Kokku põhivara	14 034	17 695	
Kokku varad	17 571	19 627	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 831	1 831	5
Võlad ja ettemaksed	166	118	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	1 997	1 949	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 034	15 864	
Kokku pikaajalised kohustused	14 034	15 864	
Kokku kohustused	16 031	17 813	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	737	737	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 077	7 435	
Aruandeaasta tulem	-274	-6 358	
Kokku netovara	1 540	1 814	
Kokku kohustused ja netovara	17 571	19 627	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 141	3 370	8
Muud tulud	28	13	
Kokku tulud	1 169	3 383	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 443	-9 747	9
Kokku kulud	-1 443	-9 747	
Põhitegevuse tulem	-274	-6 364	
Finantstulud ja -kulud	0	6	
Aruandeaasta tulem	-274	-6 358	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-274	-6 364	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 744	-17 403	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	48	2	
Laekunud intressid	0	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 518	-23 759	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	18 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 830	-310	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 040	-102	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 870	17 588	
Kokku rahavood	-352	-6 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 423	7 594	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-352	-6 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 071	1 423	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	737	7 435	8 172
Aruandeaasta tulem		-6 358	-6 358
31.12.2011	737	1 077	1 814
Aruandeaasta tulem		-274	-274
31.12.2012	737	803	1 540

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kuperjanovi 52 2012. 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 vähendamisenä.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1	1
Arvelduskontod	1 070	1 422
Kokku raha	1 071	1 423

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	635	635		
Ostjatelt laekumata arved	635	635		
Muud nõuded	15 865	1 831	9 153	4 881
Laenunõuded	15 865	1 831	9 153	4 881
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 500	2 466	9 153	4 881

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	509	509		
Ostjatelt laekumata arved	509	509		
Muud nõuded	17 695	0	9 155	8 540
Laenunõuded	17 695	0	9 155	8 540
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 204	509	9 155	8 540

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	635	509
Korteriomanikelt laekumata arved	635	509
Kokku nõuded ostjate vastu	635	509

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen AS SEB Pangast	15 865	1 831	9 153	4 881	6,066	EUR	27.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	15 865	1 831	9 153	4 881			
Laenukohustused kokku	15 865	1 831	9 153	4 881			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen AS SEB Pangast	17 695	1 831	9 155	6 709	6,066	EUR	27.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	17 695	1 831	9 155	6 709			
Laenukohustused kokku	17 695	1 831	9 155	6 709			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	150	150		
Saadud ettemaksed	16	16		
Kokku võlad ja ettemaksed	166	166		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	118	118		
Kokku võlad ja ettemaksed	118	118		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tartu Veevärk AS	135	108
Ragn-Sells AS	8	8
Eesti Energia AS	7	2
Kokku võlad tarnijatele	150	118

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 141	3 370
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 141	3 370

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamiteenused	452	452
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	192	192
Panga teenustasud	5	5
Hooldus- ja remonditööd	25	8 300
Laenu lepingu sõlmimise tasu	0	150
Kindlustus	189	198
Omanikujärelvalve	0	450
Muinsuskaitse järelvalve	480	0
Pindi Kinnisvara AS	100	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 443	9 747

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Kuperjanovi 52 ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

KÜ Kuperjanovi 52 ei ole 2012. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2013

korteriühistu Kuperjanovi 52 (registrikood: 80087156) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI VIRUMÄE	Juhatuse liige	03.07.2013
KERMO MÄGI	Juhatuse liige	05.08.2013
TOOMAS THETLOFF	Juhatuse liige	06.08.2013

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