

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 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.

2011 aastal teostati katuse renoveerimistööd, mille teostas Rainter OÜ ning kogumaksumusega 27 321 eurot.

Samuti võeti 2011. aastal laenu katuse remonttööde finantseerimiseks AS SEB Pangast, laenu põhisumma 20 000 eurot, intressiga 6,066 %. Laenu tagasimaksmise tähtaeg 27. august 2021 aasta.

Korteriühistu Kuperjanovi 52 tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 423	7 594	2
Nõuded ja ettemaksed	509	694	3
Kokku käibevara	1 932	8 288	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 695	0	
Kokku põhivara	17 695	0	
Kokku varad	19 627	8 288	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 831	0	4
Võlad ja ettemaksed	118	116	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 949	116	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 864	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	15 864	0	
Kokku kohustused	17 813	116	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	737	737	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 435	4 899	
Aruandeaasta tulem	-6 358	2 536	
Kokku netovara	1 814	8 172	
Kokku kohustused ja netovara	19 627	8 288	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 370	3 537	6
Muud tulud	13	0	
Kokku tulud	3 383	3 537	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 747	-1 008	7
Kokku kulud	-9 747	-1 008	
Põhitegevuse tulem	-6 364	2 529	
Finantstulud ja -kulud	6	7	
Aruandeaasta tulem	-6 358	2 536	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 364	2 529	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 505	76	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2	-20	
Laekunud intressid	6	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	-23 861	2 592	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-310	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 690	0	
Kokku rahavood	-6 171	2 592	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 594	5 002	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 171	2 592	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 423	7 594	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	737	4 899	5 636
Aruandeaasta tulem		2 536	2 536
31.12.2010	737	7 435	8 172
Aruandeaasta tulem		-6 358	-6 358
31.12.2011	737	1 077	1 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kuperjanovi 52 2011. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomaniike 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 korteriomaniiku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniiku 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1	1
Arvelduskontod	1 422	7 593
Kokku raha	1 423	7 594

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	509	694
Korteriomanikelt laekumata arved	509	694
Kokku nõuded ostjate vastu	509	694

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tartu Veevärk AS	108	100
Ragn-Sells AS	8	13
Eesti Energia AS	2	4
Kokku võlad tarnijatele	118	117

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 370	3 537
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 370	3 537

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamiteenused	452	452
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	192	192
Panga teenustasud	5	5
Hooldus- ja remonditööd	8 300	359
Laenu lepingu sõlmimise tasu	150	0
Kindlustus	198	0
Omanikujärevalve	450	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 747	1 008

Hooldus- ja remonttööd:

Lukusüdamik ja võtmed 26 EUR

Liikumisandur 11 EUR

Katuseremont 8249 EUR

Jääkaabits 5 EUR

Elekter 9 EUR

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2011 aastal:

Vesi ja kanalisatsioon 415 EUR

Üldelekter 58 EUR

Prügivedu 109 EUR

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2011 aastal KÜ Kuperjanovi 52 ei arvestatud töötasu, ei olnud töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

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

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Kuperjanovi 52 (registrikood: 80087156) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI VIRUMÄE	Juhatuse liige	27.06.2012
TOOMAS THETLOFF	Juhatuse liige	27.06.2012
KERMO MÄGI	Juhatuse liige	04.07.2012

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