

丁

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

registrikoode: 80120528

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

e-posti aadress: kalev.jahanson@mail.ee

Refah

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuperjanovi 38 a tegutseb alates 2000. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaasta tulem oli - 13 243 krooni. Korteriühistu kogub liikmetelt vahendeid hoolduseks ja remondiks vastavalt 2009. a majandustegevuse aastakavale. Korteriühistul on sõlmitud laenuleping Swedbank'iga, 2009. aasta lõpuks oli tasumata laenu summa 242 740 kr.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatuse. Juhatuse esimehele arvestati aastas juhatuse liikme tasu 23 880 krooni, töölepinguga (2 lepingut) töötajatele palka 12 480 ja 3816 krooni. Muud vajaminevad tööd korraldati ühiskondlikus korras, tööettevõtulepingutega või telliti hankijatelt. Raamatupidamisteenust osteti OÜ-lt Martenas.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

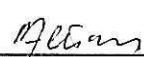
Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Kuperjanovi 38 a 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kuperjanovi 38 a finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- KÜ Kuperjanovi 38 a on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande kinnitamine KÜ Kuperjanovi 38 a üldkoosolekul 10. mai 2010. a

Juhatusel liikmete nimed ja allkirjad:

Kalev Jahnsen  10. mai
aprillil 2010

Tiiu Altsaar  10. mai
aprillil 2010

Sirje Lissov  10. mai
aprillil 2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	8 448	16 257
Nõuded ja ettemaksed	60 745	71 325
Kokku käibevara	69 193	87 582
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	201 721	245 361
Kokku põhivara	201 721	245 361
Kokku varad	270 914	332 943
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	41 019	35 261
Võlad ja ettemaksed	10 785	11 497
Kokku lühiajalised kohustused	51 804	46 758
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	201 721	245 361
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 445	15 637
Kokku pikaajalised kohustused	207 166	260 998
Kokku kohustused	258 970	307 756
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	81 750	81 750
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-56 563	-55 178
Aruandeaasta tulem	-13 243	-1 385
Kokku netovara	11 944	25 187
Kokku kohustused ja netovara	270 914	332 943

Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	98 766	100 047
Muud tulud	3 061	1 002
Kokku tulud	101 827	101 049
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 785	-17 392
Mitmesugused tegevuskulud	-17 635	-15 123
Tööjõukulud	-56 122	-48 398
Kokku kulud	-102 542	-80 913
Kokku põhitegevuse tulem	-715	20 136
Finantstulud ja -kulud	-12 528	-21 521
Aruandeaasta tulem	-13 243	-1 385



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-715	20 136
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	54 220	15 125
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-38 594	-30 949
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 192	15 637
Kokku rahavood põhitegevusest	4 719	19 949
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-12 528	-21 521
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 528	-21 521
Kokku rahavood	-7 809	-1 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 257	17 829
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 809	-1 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 448	16 257



Netovara muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	81 750	-55 178	26 572
Aruandeaasta tulem		-1 385	-1 385
31.12.2008	81 750	-56 563	25 187
Aruandeaasta tulem		-13 243	-13 243
31.12.2009	81 750	-69 806	11 944



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

KÜ Kuperjanovi 38 a majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Raha saldo võrdub Swedbanki konto väljavõttel näidatuga. Kassa saldot ei ole, kassa kaudu tehinguid ei toimu.

Nõuded ja ettemaksed

Kirjel „Nõuded korteriomanike vastu“ kajastuvad tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad, hinnatuna korteriomanike järgi, samuti nõuded korteriomanike suhtes korteriühistu laenu osas.

Kirje näitab tõenäoliselt laekuvaid summasid, lootusetuid võlgu ei ole.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja korteriühistu liikmed.

Juhatuse esimees sai juhatuse esimehe tasu, samuti töötas töölepingu alusel.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	8 448	16 257
Kokku raha	8 448	16 257

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	19 726	36 064
Muud lühiajalised nõuded	41 019	35 261
Muud pikaajalised nõuded	201 721	245 361
Kokku Nõuded ja ettemaksed	262 466	316 686

Muud lühiajalised ja muud pikaajalised nõuded on laenuõuded korteriomanikele KÜ investeerimislaenu osas.



Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	19 726	36 064
Kokku nõuded ostjate vastu	19 726	36 064

Seisuga 31.12.2009 oli korteriomanikelt laekumate 19 726 krooni, sealhulgas tähtaja ületanud arveid 213 krooni eest.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	736		736
Sotsiaalmaks	1 157		1 157
Töötuskindlustusmaksed	21		-18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 914	18	1 875

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
KÜ investeerimislaen	242 740	41 019	201 721	
Pikaajalised laenud kokku	242 740	41 019	201 721	
Laenukohustused kokku	242 740	41 019	201 721	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
KÜ investeerimislaen	280 622	35 261	245 361	
Pikaajalised laenud kokku	280 622	35 261	245 361	
Laenukohustused kokku	280 622	35 261	245 361	

Laen on võetud Swedbankist 01.09.2005 ja lõpptähtaeg on 12.07.2105. Intressimäär 3,144%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	8 871	9 623
Maksuvõlad	1 914	1 875
Kokku võlad ja ettemaksed	10 785	11 498

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Detsembri teenuste eest	8 871	9 623
Kokku võlad tarnijatele	8 871	9 623

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Remonditasud	15 637	69 003	-79 195	5 445
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	15 637	69 003	-79 195	5 445
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 637	69 003	-79 195	5 445
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Remonditasud	0	87 191	-71 554	15 637
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		87 191	-71 554	15 637
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		87 191	-71 554	15 637

Sihtotstarbeliselt kogutakse summasid remondifondi.

Kogutud summade eest tehakse remondikulusid, samuti tasutakse laenu ja intresse.

Lisa 14 Revidendi arvamus

Korterühistu Kuperjanovi 38a tegutseb alates 2000. a.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Korterühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatusesimehele vastavalt vajadusele. Juhatusesimehele kuulub peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, heakorraga seostatud tähelepanekuid ja hädavajalike remonttööde teostamist. Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadatud ja kinnitanud juhatus. Swedbankiga sõlmitud 12.07.2005. a. laenulepingu 380 000 krooni tagasimaks toimub graafiku kohaselt ca 4300 kr. kuus koos intressidega. Lepingu lõpp on 12.07.2015. a.

Regulaarselt on tegeldud tuleohutuse eeskirjadest kinnipidamiseks põõningu- keldri ja trepikodade korrashoiuga. Samuti on jagatud soovitusi prussakate hävitamiseks, kanalisatsiooni korrasoleku kohta ummistuste vältimiseks, suitsuandurite paigaldamise vajadust ja selgitusi olmejäätmete kogumiseks, millede kohta on paigaldatud teated teadete tahvlile ja jagatud kirjalikud selgitused korteritele.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomaniatele on koostatud 01.01.09. kuni 31.12.09. kokku oli põhitegevuse tulused 101 827 kr ja põhitegevuse kulud 102 542 kr ning finantskulud 12 528 krooni.

Aasta lõpuks oli korteriomaniatel ühistule tähtjaks tasumata arveid 213 krooni. Korteriomaniate võlgnevus bilansis kokku 19 726 krooni, mille tasumise tähtaeg 2010. a jaanuar. Kogutud remondisummasid oli aastalõpu seisuga 5445 kr.

2009. a. suuremate töödena teostati kuruide tulemüüride ehitustööd MR Vaader OÜ poolt mais 2009. a 25 191 krooni ja kuruide otsaseina asendamine juunis 2009. a. 2614 krooni. Juhatusesimees sai aastast hüvitist 23 880 krooni ja kojamees töötasu 18 204 krooni. Raamatupidamise teenust pakub OÜ Martenas.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemiaruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2009. a. kohta koostatud raamatu- pidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korterühistu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2009. a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009. a. bilansimahuga 270 914 krooni ja tulemiga -13 243 krooni.



Tartus, 05. aprill 2010. a.

Revident: Monika Rentel

Lisa 15 Juhatusesimehe liikmete allkirjad

KÜ Kuperjanovi 38 a 2009. a majandusaasta aruandele



Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 10. mai.....2010. aastal.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete nimed ja allkirjad:

Kalev Jahnsen

10. mai 2010

Tiiu Altsaar

10. mai 2010

Sirje Lissov

10. mai 2010

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Kuperjanovi 38A (registrikood: 80120528) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marika Aaso	Sisestaja	25.06.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7420 206; +372 7420 157;+372 7420 385
E-posti aadress	kalev.jahnson@mail.ee