

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kuperjanovi 2

registrikood: 80144457

tänavatalu nimi, Kastani 65
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthumber: 50410

maakond: Tartu maakond

telefon: 7409810

faks:

e-posti aadress: randem@randem.ee

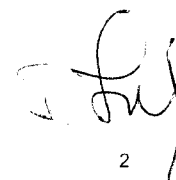
veebilehe aadress:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Sisukord	1
Tegevusaruanne	2
Raamatupidamise aastaaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuperjanovi 2 eesmärgiks on J. Kuperjanovi 2, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

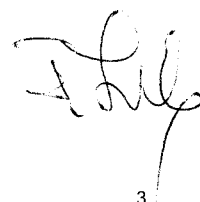
Korteriühistu tegevust juhib 4-liikmeline juhatus. Juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. J. Kuperjanovi 2, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, sise- ja väliskoristus- ning avariivalveteenuseid.

2009. a. jooksul on korteriühistu juhatus korraldanud ühe üldkoosoleku ning jooksvaid küsimusi on arutatud juhatuses koosolekutel. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korteriomandite avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet ning hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarne järelevalve ning hooldus, küttesüsteemi kütteperioodiks ettevalmistamine, tehnosüsteemide avariide likvideerimine, üdelektrisüsteemi hooldustööd, uste suluste remont ja hooldus jms.

2009. a. on valminud korterelamu küttesüsteemi rekonstrueerimise projekt, mille järgi planeeritakse lähiaastate perspektiivis küttesüsteemi rekonstrueerimist, sh uue altjaotusega 2-torusüsteemi väljaehitamist, küttekehade vahetust ja küttesüsteemi tasakaalustamist.

2010. a. mahukaima tööna planeerib korteriühistu renoveerida elamu veesisestustorustiku ja veemõõdusõlme. Vastav ehitusprojekt on koostamisel. Kuni küttesüsteemi täismahus rekonstrueerimisplaani elluviimiseni planeeritakse olemasoleva küttesüsteemi probleeme lahendada väikesemahuliste täiendustööde abil.



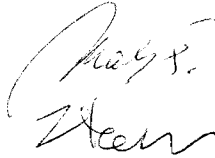
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kuperjanovi 2 2009. a majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise bilansist, tulude-kulude aruandest, rahavoogude aruandest ning lisadest ja selgitustest.

Juhatus poolt koostatud 2009. a raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka teistest õigusaktidest, millega reglementeeritakse aruande koostamist. Juhatus on koostanud tegevusaruande ning raamatupidamise aruande, mis kajastab õiglaselt ja õigesti korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid.

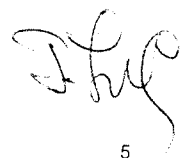
Juhatus hinnangul on korteriühistu Kuperjanovi 2 tegutsev ja arenev mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elanike elukvaliteedi parandamine, elamu renoveerimine ja elamu varustamine vajalike kommunaalteenustega.

Tõnu Ints 
PAUL KALJA 
AURI TONTSON 
MAR ANVELT 

Bilanss

(kroonides)

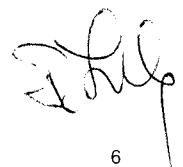
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	81 966	49 484	2
Nõuded ja ettemaksed	869 805	950 091	3
Kokku käibevara	951 771	999 575	
Kokku varad	951 771	999 575	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	45 172	50 479	5
Kokku lühiajalised kohustused	45 172	50 479	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	806 800	889 820	4
Kokku pikaajalised kohustused	806 800	889 820	
Kokku kohustused	851 972	940 299	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	23 321	23 321	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	35 955	83 974	
Aruandeaasta tulem	40 523	-48 019	
Kokku netovara	99 799	59 276	
Kokku kohustused ja netovara	951 771	999 575	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	187 333	175 446	7
Muud tulud	4 838	3 736	8
Kokku tulud	192 171	179 182	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-117 599	-170 153	9
Muud kulud	-3 848	-1 290	11
Kokku kulud	-121 447	-171 443	
Kokku põhitegevuse tulem	70 724	7 739	
Finantstulud ja -kulud	-30 201	-55 759	
Aruandeaasta tulem	40 523	-48 020	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	70 724	7 739
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	80 286	-16 921
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 307	20 440
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest		70 074
Kokku rahavood põhitegevusest	145 703	81 332
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-83 020	-70 074
Makstud intressid	-30 201	-55 758
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-113 221	-125 832
Kokku rahavood	32 482	-44 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 484	93 984
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 482	-44 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 966	49 484



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	23 321	83 974	107 295
Aruandeaasta tulem		-48 019	-48 019
31.12.2008	23 321	35 955	59 276
Aruandeaasta tulem		40 523	40 523
31.12.2009	23 321	76 478	99 799



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuperjanovi 2 2009. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja tekkepõhist arvestusprintsiipi kasutades. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Kuperjanovi 2 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	95	25
Arvelduskontod	81 871	49 459
Kokku raha	81 966	49 484

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	16 010	10 132
Tulevaste perioodide kulud	46 995	50 138
Tulevased laenu nõuded	806 800	889 821
Kokku Nõuded ja ettemaksed	869 805	950 091

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

31.12.2009		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	806 800	78 910	474 399	253 491
Kokku muud nõuded	806 800	78 910	474 399	253 491

31.12.2008		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	959 894	83 020	540 363	336 511
Kokku muud nõuded	959 894	83 020	540 363	336 511

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	806 800	78 910	474 399	253 491
Pikaajalised laenud kokku	806 800	78 910	474 399	253 491
Laenukohustused kokku	806 800	78 910	474 399	253 491

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eesti Energia AS	793	395
Tartu Veevärk AS	3 808	5 280
Eesti Gaas AS	1 778	3 040
Ragn-Sells AS	1 851	
Tartu Keskkatlamaja AS	36 942	39 227
Cleanaway AS		2 537
Kokku võlad tarnijatele	45 172	50 479

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

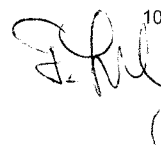
(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 914	21 395
Haldustasud	87 633	73 319
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	67 786	80 732
Kokku liikmetelt saadud tasud	187 333	175 446

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 745	3 568
Muud	93	168
Kokku muud tulud	4 838	3 736



Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Hoolduskulud	82 373	79 543
Halduskulud	31 071	52 320
Muud	4 155	38 290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	117 599	170 153

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

KÜ Kuperjanovi 2 kasutab hooldusfirma teenuseid.

Lisa 11 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	
Muud	3 832	1 290
Kokku muud kulud	3 848	1 290

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	30 201	55 758
Intressikulu laenu delt	30 201	55 758
Kokku finantstulud ja -kulud	30 201	55 758

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus

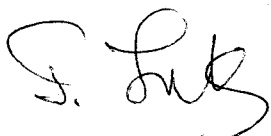
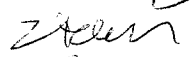
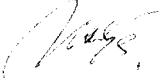
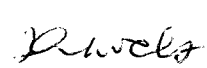
KÜ Kuperjanovi 2



JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2009. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Korteriühistu Kuperjanovi 2 (registrikood 80144457) 01.01.2009 – 31.12.2009 majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike 28. juuni 2010. a üldkoosoleku otsusega.

Olen aruande läbi vaadanud ja kinnitan, et olen selle sisuga nõus:

Tõnu Luts	
LAURI TÖNTSON	
PAUL KALJA	
ILMAR ANVEIT	

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kuperjanovi 2 (registrikood: 80144457) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tõnu Ints	Juhatuse liige	07.07.2010
Resolutsioon:	Kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7427838
Mobiiltelefon	+372 56 41930
E-posti aadress	randem@randem.ee