

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2015**

**nimi:** korteriühistu Kuperjanovi 16

**registrikood: 80257374**

tänava/talu nimi, J.Kuperjanovi 16

**maja ja korteri number:**

**linn:** Valga linn

**maakond:** Valga maakond

postsihtnumber: 68207

**e-posti aadress:** [urve.kosemets@arkaadia.ee](mailto:urve.kosemets@arkaadia.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 Laenukohustused                                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud                               | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 15 Täiendav lisa 1                                           | 12 |
| Lisa 16 Täiendav lisa 2                                           | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korterühistu KUPERJANOVI 16 asutati 06.08.2007.a. ja kanti Tartu Maakohtu mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 18.10.2007.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 48 korterit üldpinnaga 2020,3 m².

Korterühistu juhatus on 3-liikmeline.

Korterühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatusel aruandeperioodil töötasu ei arvestatud. Korterühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

2015.a. toimus üks korteriomaniike üldkoosolek, kus kinnitati 2014 majandusaasta aruanne ja 2015.a. majanduskava.

Aruandeaastal koguti korterühistu remondifondi vahendeid vastavalt 2015.a. majandustegevuse aastakavale..

2015.a. kulutused remondifondist:

|                                                                            |            |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|
| · Laenu ja intressi tasumine                                               | 14065,60 € |
| · OÜ T.B.B.Forvart (fonoluku hooldusleping)                                | 299,52 €   |
| · OpusCapita AS (e-arvete edastamine)                                      | 192,07 €   |
| · OÜ RST Valga (soojussõlme uue pumba paigaldustööd)                       | 489,60 €   |
| · Novabild OÜ (trepikoja välisuste alumise osa katmine roostevaba plekiga) | 331,20 €   |
| · Arkaadia Halduse AS (hooldustööd, hooldusvahendid)                       | 107,04 €   |
| · Artepui OÜ (ohtliku tamme raie)                                          | 493,00 €   |
| · Aadel Kindlustusmaaklerid OÜ (kindlustuspoliis)                          | 466,56 €   |
| · OÜ EDMEST EDM (majaesise tee remonditööd)                                | 1020,00 €  |
| · Ühinenud Ajalehed AS (kaastunde avaldus)                                 | 9,00 €     |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 5 217         | 4 659         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 57 324        | 7 810         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>62 541</b> | <b>12 469</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>62 541</b> | <b>12 469</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 13 172        | 71 002        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 414         | 0             | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0             | -58 352       |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>16 586</b> | <b>12 650</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 46 159        | 0             | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>46 159</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>62 745</b> | <b>12 650</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | -181          | -120          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -23           | -61           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-204</b>   | <b>-181</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>62 541</b> | <b>12 469</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2015           | 2014          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                     |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 12 210         | 8 352         | 7       |
| Muud tulud                                                | 1              | 0             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>12 211</b>  | <b>8 352</b>  |         |
| Kulud                                                     |                |               |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 408         | 0             | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -8 827         | -8 352        | 10      |
| Muud kulud                                                | 0              | -61           | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-12 235</b> | <b>-8 413</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>-24</b>     | <b>-61</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                               | 1              | 0             | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>-23</b>     | <b>-61</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -24            | -61            |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 11 232         | -1 411         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 415          | -75 800        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>14 623</b>  | <b>-77 272</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |         |
| Saadud laenud                                          | 0              | 74 000         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -11 671        | -2 998         |         |
| Makstud intressid                                      | -2 394         | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-14 065</b> | <b>71 002</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>558</b>     | <b>-6 270</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 659          | 10 929         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>558</b>     | <b>-6 270</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 217          | 4 659          | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| 31.12.2013         | -120                | -120           |
| Aruandeaasta tulem | -61                 | -61            |
| 31.12.2014         | -181                | -181           |
| Aruandeaasta tulem | -23                 | -23            |
| 31.12.2015         | -204                | -204           |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine Informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted KORTERIÜHISTU KUPERJANOVI 16 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2014.a. KORTERIÜHISTU KUPERJANOVI 16 ebatõenäoliselt laekuvald nõudeid on 2422e

#### Finantskohustused

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise 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

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---------------|------------|------------|
| ARVELDUSKONTO | 5 217      | 4 659      |
| Kokku raha    | 5 217      | 4 659      |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                          | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                     | 8 489      | 8 489          |
| Ostjate laekumata arved                  | 6 067      | 6 067          |
| Ebatähtselt laekuvad nõuded              | 2 422      | 2 422          |
| Muud nõuded                              | 3 415      | 3 415          |
| Viitlaekumised                           | 3 415      | 3 415          |
| Nõuded liikmete vastu remonditasude osas | 45 420     | 45 420         |
| Kokku nõuded ja ettemaksed               | 57 324     | 57 324         |
|                                          |            |                |
|                                          | 31.12.2014 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                     | 7 810      | 7 810          |
| Kokku nõuded ja ettemaksed               | 7 810      | 7 810          |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                             | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                             |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud         |            |                                   |                     |             |              |             |
| Laen SEB pangast L140007953 | 59 331     | 13 172                            | 46 159              |             | 3,499%       | 20.07.2020  |
| Pikaajalised laenud kokku   | 59 331     | 13 172                            | 46 159              |             |              |             |
| Laenukohustused kokku       | 59 331     | 13 172                            | 46 159              |             |              |             |
|                             |            |                                   |                     |             |              |             |
|                             | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|                             |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud         |            |                                   |                     |             |              |             |
| Laen SEB pangast L140007953 | 71 002     | 71 002                            |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud kokku   | 71 002     | 71 002                            |                     |             |              |             |
| Laenukohustused kokku       | 71 002     | 71 002                            |                     |             |              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Muud võlad                       | 3 414        | 3 414          |
| Muud viitvõlad                   | 3 414        | 3 414          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 414</b> | <b>3 414</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2013     | Saadud        | Tulu           | 31.12.2014     |
|-------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                |               |                |                |
| REMONDIFOND                                                 | 17 448         | 14 431        | -90 231        | -58 352        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>17 448</b>  | <b>14 431</b> | <b>-90 231</b> | <b>-58 352</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>17 448</b>  | <b>14 431</b> | <b>-90 231</b> | <b>-58 352</b> |
|                                                             |                |               |                |                |
|                                                             | 31.12.2014     | Saadud        | Tulu           | 31.12.2015     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                |               |                |                |
| Remondifond                                                 | -58 352        | 18 734        | -5 802         | -45 420        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>-58 352</b> | <b>18 734</b> | <b>-5 802</b>  | <b>-45 420</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>-58 352</b> | <b>18 734</b> | <b>-5 802</b>  | <b>-45 420</b> |

Seisuga 31.12.2014 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 58352,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 18734,- eurot. Remonditöödeks tehti 2015.aastal kulutusi summas 3408,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu intresse summas 2394,-eurot. Seisuga 31.12.2015 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 45420,- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (Lisa 3).

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |              |
| Haldustasu                           | 8 802         | 8 352        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |              |
| Remonditasud                         | 3 408         | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 210</b> | <b>8 352</b> |

**Lisa 8 Muud tulud**

(eurodes)

|                                                 | 2015     | 2014     | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|----------|----------|---------|
| Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu | 1        | 0        | 14      |
| <b>Kokku muud tulud</b>                         | <b>1</b> | <b>0</b> |         |

**Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud**

(eurodes)

|                                                                         | 2015         | 2014     |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Remonditööd                                                             | 3 408        | 0        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 408</b> | <b>0</b> |

**Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud**

(eurodes)

|                                        | 2015         | 2014         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldustasu                             | 8 827        | 8 352        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 827</b> | <b>8 352</b> |

**Lisa 11 Tööjõukulud**

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

**Lisa 12 Muud kulud**

(eurodes)

|                         | 2015     | 2014      |
|-------------------------|----------|-----------|
| riigilõiv tasutud       | 0        | 34        |
| Muud                    | 0        | 27        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>0</b> | <b>61</b> |

## Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                   | 2015 | 2014 |
|-----------------------------------|------|------|
| Arvelduskonto intressid           | 1    | 0    |
| Kokku muud finantstulud ja -kulud | 1    | 0    |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 45         | 45         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| 2015                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 12 211 |
|                     |        |
| 2014                | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 8 352  |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 15 Täiendav lisa 1

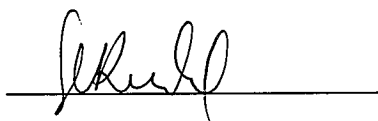
| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu ( -kulu) |          |           |                 |  |
|-----------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------|--|
|                                                           |          |           |                 |  |
| 2015.aasta                                                | määratud | kulutatud | Netotulu(-kulu) |  |
| Elektrienergia                                            | 523      | 523       | 0               |  |
| Soojusenergia/gaas                                        | 25344    | 25344     | 0               |  |
| Vesi ja kanalisatsioon                                    | 7898     | 7897      | 1               |  |
| Prügivedu                                                 | 2016     | 2016      | 0               |  |
| Muud kommunaalteenused                                    | 31       | 31        | 0               |  |
| E-arve teenustasu                                         | 44       | 44        | 0               |  |
| Kokku                                                     | 35856    | 35855     | 1               |  |
|                                                           |          |           |                 |  |
|                                                           |          |           |                 |  |

## Lisa 16 Täiendav lisa 2

### Juhatuse allkirjad 2015. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Kuperjanovi 16 2015 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....."  
..... 2016 otsusega, allkirjastamine

"13" ..... 2016.a.



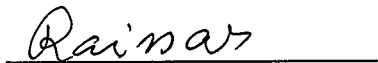
Juhatuse liige

Maire Rüütel



Juhatuse liige

Mirle Reimaa



Juhatuse liige

Raul Raissar

**Sidevahendid**

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | helekuld@hotmail.ee |