

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 48 // 50 // 52 korteriühistu

registrikood: 80087156

telefon: +372 56500577, +372 5040174, +372 56241163

e-posti aadress: kuperjanovi52@gmail.com

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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.

Korteriühistu Kuperjanovi 52 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 585	8 956	2
Nõuded ja ettemaksed	2 563	2 747	3
Kokku käibevarad	13 148	11 703	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	585	2 350	3
Kokku põhivarad	585	2 350	
Kokku varad	13 733	14 053	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 831	1 831	4
Võlad ja ettemaksed	145	139	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 976	1 970	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 199	3 030	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 821	8 316	
Kokku pikaajalised kohustised	11 020	11 346	
Kokku kohustised	12 996	13 316	
Netovara			
Reservkapital	737	737	
Kokku netovara	737	737	
Kokku kohustised ja netovara	13 733	14 053	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 988	925	
Muud tulud	10	8	
Kokku tulud	1 998	933	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 854	-723	7
Kokku kulud	-1 854	-723	
Põhitegevuse tulem	144	210	
Intressikulud	-144	-210	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	144	210	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 949	-28	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6	1 945	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 099	2 127	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 831	-1 831	
Makstud intressid	-144	-210	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 505	2 496	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-470	455	
Kokku rahavood	1 629	2 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 956	6 374	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 629	2 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 585	8 956	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	737	737
31.12.2018	737	737
31.12.2019	737	737

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuperjanovi 52 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Korteriühistu Kuperjanovi 52 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes 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.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku või ostja maksevõime kohta.

Finantskohustised

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 kohustisena.

Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustisena.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	5 084	5 234
SEB pank	5 501	3 722
Kokku raha	10 585	8 956

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	732	732	
Ostjatelt laekumata arved	732	732	
Muud nõuded	2 416	1 831	585
Laenunõuded	2 416	1 831	585
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 148	2 563	585

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	707	707	
Ostjatelt laekumata arved	707	707	
Muud nõuded	4 390	2 040	2 350
Laenunõuded	4 390	2 040	2 350
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 097	2 747	2 350

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen AS SEB Pangast	3 030	1 831	1 199		6,066	EUR	27.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 030	1 831	1 199				
Laenukohustised kokku	3 030	1 831	1 199				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen AS SEB Pangast	4 861	1 831	3 030		6,066	EUR	27.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 861	1 831	3 030				
Laenukohustised kokku	4 861	1 831	3 030				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	91	91
Saadud ettemaksed	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	145	145
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	130	130
Saadud ettemaksed	9	9
Kokku võlad ja ettemaksed	139	139

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Veevärk AS	47	91
Ekovir OÜ	34	35
Eesti Energia AS	10	4
Kokku võlad tarnijatele	91	130

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldus- ja remonditööd	0	0
Raamatupidamisteenus	705	500
Kindlustus	186	208
Panga teenus	17	15
Külma vesi kuludesse	372	0
Survepesu	120	0
Tuletõkkeuks+paigaldus+lukukomplekt+link	345	0
Lamineeritud parkett koridori+transport	109	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 854	723

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1185 EUR
Korter 2	585 EUR
Korter 3	378 EUR
Korter 4	557 EUR
Korter 5	300 EUR
Korter 6	381 EUR
Korter 7	740 EUR
Korter 8	309 EUR
Korter 9	798 EUR
Korter 10	369 EUR
Korter 11	574 EUR
Korter 12	434 EUR
Kokku:	6610 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 48 // 50 // 52 korteriühistu (registrikood: 80087156) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS LEHTMETS	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040174
Mobiiltelefon	+372 56241163
Mobiiltelefon	+372 56500577
E-posti aadress	kuperjanovi52@gmail.com