

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 18a korteriühistu

registrikood: 80545305

e-posti aadress: priit@kevin.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kuperjanovi 18 a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ reservkapitali suuruseks on 2 510 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 803	2 980	
Nõuded ja ettemaksed	2 406	1 865	2
Kokku käibevarad	9 209	4 845	
Kokku varad	9 209	4 845	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 472	1 559	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 239	793	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 711	2 352	
Kokku kohustised	6 711	2 352	
Netovara			
Reservkapital	2 510	2 510	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-6	
Aruandeaasta tulem	-12	-11	
Kokku netovara	2 498	2 493	
Kokku kohustised ja netovara	9 209	4 845	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 433	16 078	5
Kokku tulud	7 433	16 078	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 398	-10 044	4
Mitmesugused tegevuskulud	-6 047	-6 045	6
Kokku kulud	-7 445	-16 089	
Põhitegevuse tulem	-12	-11	
Aruandeaasta tulem	-12	-11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-12	-11
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-541	132
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	913	76
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 446	-5 201
Muud rahavood põhitegevusest	17	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 823	-5 004
Kokku rahavood	3 823	-5 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 980	7 984
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 823	-5 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 803	2 980

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 510	-6	2 504
Aruandeaasta tulem	0	-11	-11
31.12.2020	2 510	-17	2 493
Aruandeaasta tulem	0	-12	-12
Muud muutused netovaras	0	17	17
31.12.2021	2 510	-12	2 498

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluv summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.
- Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).
- Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 406	2 406
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 406	2 406
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 865	1 865
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 865	1 865

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 472	2 472
Kokku võlad ja ettemaksed	2 472	2 472
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 559	1 559
Kokku võlad ja ettemaksed	1 559	1 559

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 994	4 843	-10 044	793	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 994	4 843	-10 044	793	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 994	4 843	-10 044	793	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	793	4 844	-1 398	4 239	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	793	4 844	-1 398	4 239	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	793	4 844	-1 398	4 239	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 161	2 160
Heakorra tasud	2 578	2 578
Raamatupidamine	1 296	1 296
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 398	10 044
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 433	16 078

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	2 160	2 160
Heakorra kulud	2 578	2 578
Raamatupidamine	1 296	1 296
Pangateenus	13	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 047	6 045

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 406	1 865

Kokku nõuded ja ettemaksed	2 406	1 865
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 472	1 559
Kokku võlad ja ettemaksed	2 472	1 559

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	793,32	0,00			
2021/01 31.01.2021	315,88	4,80 4,80	Telia Eesti AS	Mobiilsed teenused	1 104,40
2021/02 1.02.2021 9.02.2021 11.02.2021 12.02.2021 28.02.2021	315,88	345,60 345,60 8,00 155,00 4,98 859,18	K.P.E. OÜ K.P.E. OÜ Korstnapühkimine OÜ Telia Eesti AS	Lumetõrje katuselt Lumetõrje katuselt Võtmed Kütteseadmete puhastamine Mobiilsed teenused	561,10
2021/03 31.03.2021	315,88	4,80 4,80	Telia Eesti AS	Mobiilsed teenused	872,18
2021/04 30.04.2021	315,88	4,80 4,80	Telia Eesti AS	Mobiilsed teenused	1 183,26
2021/05 31.05.2021	526,47	4,80 4,80	Telia Eesti AS	Mobiilsed teenused	1 704,93
2021/06 30.06.2021	526,47	4,92 4,92	Telia Eesti AS	Mobiilsed teenused	2 226,48
2021/07 31.07.2021	526,47	4,86 4,86	Telia Eesti AS	Mobiilsed teenused	2 748,09
2021/08 31.08.2021	526,47	4,86 4,86	Telia Eesti AS	Mobiilsed teenused	3 269,70
2021/09 30.09.2021 30.09.2021	526,47	4,80 32,40 37,20	Telia Eesti AS Kevin OÜ	Mobiilsed teenused Valgusallikad ja vahetus	3 758,97
2021/10 5.10.2021 11.10.2021 31.10.2021	315,88	20,00 16,80 4,80 41,60	Tartekplus AS Tartekplus AS Telia Eesti AS	Lisatahvel Kleebis Mobiilsed teenused	4 033,25
2021/11 10.11.2021 30.11.2021	315,88	29,28 76,80	Hest Fencing OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	BENINCA BOB käsiajami võti Puulehtede utiliseerimine	

30.11.2021		4,80 110,88	Telia Eesti AS	Mobiilsed teenused	4 238,25
2021/12	315,88				
11.12.2021		292,80	K.P.E. OÜ	Lumetõrje katuselt	
31.12.2021		4,80	Telia Eesti AS	Mobiilsed teenused	
31.12.2021		17,48		Tulem remondifondi	
		315,08			4 239,05
Käive	4 843,51	1 397,78		Lõppsaldo:	4 239,05

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	49	49	0
Vesi	2487	2487	0
Soojusenergia	6625	6625	0
Prügivedu	892	892	0
Kokku	10053	10053	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuperjanovi 18a - 1 ÄP Tartu	1134 EUR
Kuperjanovi 18a - 10 Tartu	2181 EUR
Kuperjanovi 18a - 11 Tartu	2355 EUR
Kuperjanovi 18a - 12 Tartu	2635 EUR
Kuperjanovi 18a - 2 ÄP Tartu	1782 EUR
Kuperjanovi 18a - 3 Tartu	1424 EUR
Kuperjanovi 18a - 4 Tartu	1883 EUR
Kuperjanovi 18a - 5 Tartu	1604 EUR
Kuperjanovi 18a - 6 Tartu	1853 EUR
Kuperjanovi 18a - 7 ÄP Tartu	917 EUR
Kuperjanovi 18a - 8 Tartu	958 EUR
Kuperjanovi 18a - 9 Tartu	2206 EUR
Kokku:	20932 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 18a korteriühistu (registrikood: 80545305) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLLUSTE	Juhatuse liige	17.06.2022
KRISTA MAJAK	Juhatuse liige	17.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@kevin.ee