

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 9 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kuperjanovi 18 a tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Kuperjanovi 18 a on 12 ühistu liiget ja ühistu reservkapitali suuruseks on 2 510 eurot. 2019 a. koguti remonditasudena 5 054 eurot.

Korteriühistu 2019.a. majandustegevuse tulem oli -7 eurot ja bilansimaht 9 981 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 984	5 401	
Nõuded ja ettemaksud	1 997	1 863	2
Kokku käibevarad	9 981	7 264	
Kokku varad	9 981	7 264	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	1 483	1 620	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 994	3 133	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 477	4 753	
Kokku kohustised	7 477	4 753	
Netovara			
Reservkapital	2 510	2 510	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	-7	1	
Kokku netovara	2 504	2 511	
Kokku kohustised ja netovara	9 981	7 264	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	26.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 906	5 146	5
Kokku tulud	7 906	5 146	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 194	-657	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 719	-4 488	6
Kokku kulud	-7 913	-5 145	
Põhitegevuse tulem	-7	1	
Aruandeaasta tulem	-7	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	26.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-134	-1 863
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 724	1 620
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 133
Kokku rahavood põhitegevusest	2 583	2 891
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 510
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 510
Kokku rahavood	2 583	5 401
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 401	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 583	5 401
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 984	5 401

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksud	2 510		2 510
31.12.2018	2 510	1	2 511
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2019	2 510	-6	2 504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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 laekuvas 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 kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihotstarbelisi 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 (juhuil 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 997	1 997
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 997	1 997
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 863	1 863
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 863	1 863

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 483	1 483
Kokku võlad ja ettemaksed	1 483	1 483
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 620	1 620
Kokku võlad ja ettemaksed	1 620	1 620

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	26.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		3 790	-657	3 133	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		3 790	-657	3 133	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		3 790	-657	3 133	

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 133	5 055	-2 194	5 994	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 133	5 055	-2 194	5 994	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 133	5 055	-2 194	5 994	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	26.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 161	1 801
Heakord	2 578	2 148
Raamatupidamine	973	540
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 194	657
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 906	5 146

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	26.01.2018 - 31.12.2018
Halduskulud	2 160	1 800
Heakorra kulud	2 578	2 148
Raamatupidamine	972	540
Pangateenus	9	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 719	4 488

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 997

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

2019 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	47	47	0
Vesi	1887	1887	0
Soojusenergia	5563	5563	0
Prügivedu	635	635	0
	8132	8132	0

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 133,48	0,00			
2019/01	315,88				3 449,36
2019/02	315,88				3 765,24
2019/03	315,88				4 081,12
2019/04 30.04.2019	315,88	39,60 39,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide vedu ja utiliseerimine	4 357,40
2019/05	526,47				4 883,87
2019/06	526,47				5 410,34
2019/07 9.07.2019 31.07.2019 31.07.2019	526,47	891,60 60,00 64,68 1 016,28	Labidakäsi OÜ Kevin OÜ Inspecta Estonia OÜ	Gaasilekke likvideerimine, kraanide Veesüsteemi survepaagi vahetus Gaasipaigaldise korraline audit	4 920,53
2019/08	526,47				5 447,00
2019/09 19.09.2019	526,47	519,90 519,90	Boostbox OÜ	Mänguväljak	5 453,57
2019/10	526,47				5 980,04
2019/11	315,88				6 295,92
2019/12 9.12.2019	315,88	618,00 618,00	Arpeks Ehitus AS	Vihmaveesüsteemi remont	5 993,80
Käive	5 054,10	2 193,78		Lõppsaldo:	5 993,80

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuperjanovi 18a - 1 ÄP Tartu	857 EUR
Kuperjanovi 18a - 10 Tartu	2070 EUR
Kuperjanovi 18a - 11 Tartu	2084 EUR
Kuperjanovi 18a - 12 Tartu	2208 EUR
Kuperjanovi 18a - 2 ÄP Tartu	1687 EUR
Kuperjanovi 18a - 3 Tartu	1269 EUR
Kuperjanovi 18a - 4 Tartu	1835 EUR
Kuperjanovi 18a - 5 Tartu	1542 EUR
Kuperjanovi 18a - 6 Tartu	1628 EUR
Kuperjanovi 18a - 7 ÄP Tartu	830 EUR
Kuperjanovi 18a - 8 Tartu	816 EUR
Kuperjanovi 18a - 9 Tartu	2071 EUR
Kokku:	18897 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 18a korteriühistu (registrikood: 80545305) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLLUSTE	Juhatuse liige	29.06.2020
KRISTA MAJAK	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@kevin.ee