

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	14
Aruande allkirjad	15

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 980	7 984	
Nõuded ja ettemaksed	1 865	1 997	2
Kokku käibevarad	4 845	9 981	
Kokku varad	4 845	9 981	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 559	1 483	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	793	5 994	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 352	7 477	
Kokku kohustised	2 352	7 477	
Netovara			
Reservkapital	2 510	2 510	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6	1	
Aruandeaasta tulem	-11	-7	
Kokku netovara	2 493	2 504	
Kokku kohustised ja netovara	4 845	9 981	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 078	7 906	5
Kokku tulud	16 078	7 906	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 044	-2 194	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 045	-5 719	6
Kokku kulud	-16 089	-7 913	
Põhitegevuse tulem	-11	-7	
Aruandeaasta tulem	-11	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-11	-7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	132	-134
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	76	2 724
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 201	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 004	2 583
Kokku rahavood	-5 004	2 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 984	5 401
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 004	2 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 980	7 984

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 510	1	2 511
Aruandeaasta tulem	0	-7	-7
31.12.2019	2 510	-6	2 504
Aruandeaasta tulem	0	-11	-11
31.12.2020	2 510	-17	2 493

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

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

b) 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 865	1 865
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 865	1 865
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 997	1 997
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 997	1 997

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 559	1 559
Kokku võlad ja ettemaksed	1 559	1 559
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 483	1 483
Kokku võlad ja ettemaksed	1 483	1 483

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 133	5 055	-2 194	5 994	
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	

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 994	4 843	-10 044	793	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 994	4 843	-10 044	793	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 994	4 843	-10 044	793	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 160	2 161
Heakorra tasud	2 578	2 578
Raamatupidamine	1 296	973
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 044	2 194
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 078	7 906

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	2 160	2 160
Heakorra kulud	2 578	2 578
Raamatupidamine	1 296	972
Pangateenus	11	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 045	5 719

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 865	1 997

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

2020 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	64	64	0
Vesi	2072	2072	0
Soojusenergia	5042	5042	0
Prügivedu	681	681	0
	7859	7859	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 993,80	0,00			
2020/01	315,88				6 309,68
2020/02	315,88				6 625,56
2020/03 31.03.2020	315,88	10,00 10,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mänguväljaku piiramine	6 931,44
2020/04	315,88				7 247,32
2020/05 12.05.2020	526,47	3 852,60 3 852,60	Suurmeister OÜ	Aia ja värava paigaldus	3 921,19
2020/06	526,47				4 447,66
2020/07 21.07.2020 31.07.2020	526,47	3 912,60 3,37 3 915,97	Suurmeister OÜ Telia Eesti AS	Aia ja värava paigaldus Mobiilsed teenused	1 058,16
2020/08 31.08.2020	526,47	6,42 6,42	Telia Eesti AS	Mobiilsed teenused	1 578,21
2020/09 30.09.2020 30.09.2020	526,47	2 170,00 5,16 2 175,16	Kennek OÜ Telia Eesti AS	Prügimaja kiviparkett ja piirdeaia e Mobiilsed teenused	-70,48
2020/10	315,88				245,40
2020/11 20.11.2020 30.11.2020	315,88	42,00 4,98 46,98	Suurmeister OÜ Telia Eesti AS	Automaatika häälestamine Mobiilsed teenused	514,30
2020/12 31.12.2020 31.12.2020	315,88	32,00 4,86 36,86	Telia Eesti AS	Võtmed Mobiilsed teenused	793,32

Käive	4 843,51	10 043,99		Lõppsaldo:	793,32
--------------	-----------------	------------------	--	-------------------	---------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuperjanovi 18a - 1 ÄP Tartu	855 EUR
Kuperjanovi 18a - 10 Tartu	2022 EUR
Kuperjanovi 18a - 11 Tartu	2048 EUR
Kuperjanovi 18a - 12 Tartu	2196 EUR
Kuperjanovi 18a - 2 ÄP Tartu	1624 EUR
Kuperjanovi 18a - 3 Tartu	1355 EUR
Kuperjanovi 18a - 4 Tartu	1760 EUR
Kuperjanovi 18a - 5 Tartu	1558 EUR
Kuperjanovi 18a - 6 Tartu	1663 EUR
Kuperjanovi 18a - 7 ÄP Tartu	783 EUR
Kuperjanovi 18a - 8 Tartu	797 EUR
Kuperjanovi 18a - 9 Tartu	2078 EUR
Kokku:	18739 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 18a korteriühistu (registrikood: 80545305) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLLUSTE	Juhatuse liige	14.06.2021
KRISTA MAJAK	Juhatuse liige	15.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@kevin.ee