

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kummeli tn 10 korteriühistu

registrikood: 80548545

telefon: +372 7302840

e-posti aadress: tartu@kvatro.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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kummeli tn 10 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kummeli tn 10 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 934	3 824	
Nõuded ja ettemaksed	2 710	2 303	2
Kokku käibevarad	6 644	6 127	
Kokku varad	6 644	6 127	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 401	2 063	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 772	1 593	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 173	3 656	
Kokku kohustised	4 173	3 656	
Netovara			
Reservkapital	2 471	2 471	
Kokku netovara	2 471	2 471	
Kokku kohustised ja netovara	6 644	6 127	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 581	6 657	5
Kokku tulud	7 581	6 657	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 376	-545	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 205	-6 112	7
Kokku kulud	-7 581	-6 657	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-407	174
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	338	-2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	179	1 010
Kokku rahavood põhitegevusest	110	1 182
Kokku rahavood	110	1 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 824	2 642
Raha ja raha ekvivalentide muutus	110	1 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 934	3 824

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	2 471	2 471
31.12.2020	2 471	2 471
31.12.2021	2 471	2 471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eestifinantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Kummeli tn 10 ei hoita.

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 kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi 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 perioodideest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 665	2 665
Ostjatelt laekumata arved	2 665	2 665
Ettemaksed	45	45
Tulevaste perioodide kulud	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 710	2 710
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 275	2 275
Ostjatelt laekumata arved	2 275	2 275
Ettemaksed	28	28
Tulevaste perioodide kulud	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 303	2 303

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 401	2 401
Kokku võlad ja ettemaksed	2 401	2 401
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 063	2 063
Kokku võlad ja ettemaksed	2 063	2 063

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	583	1 555	545	1 593
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	583	1 555	545	1 593
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	583	1 555	545	1 593
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 593	1 555	1 376	1 772
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 593	1 555	1 376	1 772
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 593	1 555	1 376	1 772

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 440	1 440
Heakorra tasud	2 362	2 362
Kindlustus	372	328
Tõkkepuu telefon	49	62
Porivaibad	268	266
Raamatupidamine	850	850
Tehnohoodus	864	804
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 376	545
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 581	6 657

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Lisa 9 Remondifond	1 376	545
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 376	545

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	1 440	1 440
Heakorra kulud	2 362	2 362
Raamatupidamisteenus	850	850
Tehnohoodus	864	804
Porivaibad	268	266
Kindlustus	372	327
Tõkkepuu telefon	49	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 205	6 112

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 665	2 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 665	2 275

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 593,38	0,00			
2021/01 20.01.2021 31.01.2021	129,62	600,00 17,52 617,52	MT Siseviimistlus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja seinte parandused Tõkkepuu lühemaks tegemine	1 105,48
2021/02	129,62				1 235,10
2021/03	129,62				1 364,72
2021/04	129,62				1 494,34
2021/05	129,62				1 623,96
2021/06	129,62				1 753,58
2021/07	129,62				1 883,20
2021/08 13.08.2021 31.08.2021 31.08.2021	129,62	85,16 63,88 144,00 293,04	Tartu linn, Kummeli 12 korteriühi Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väravaautomaatika remont Prügimaja valgustuse paigaldus Mägimäni istutamine 3 tk	1 719,78
2021/09 30.09.2021 30.09.2021	129,62	200,00 16,10 216,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ eesti Energia AS	Keldriuksele uksemagneti paigaldus Tarbimistestis	1 633,30
2021/10	129,62				1 762,92
2021/11 2.11.2021 30.11.2021 30.11.2021	129,62	172,80 7,20 36,00 216,00	RP Meeskond OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	R/V kaldtee 1,5x100x2360 Puulehtede utiliseerimine Radiatori nõelte liigutamine	1 676,54

2021/12 31.12.2021	129,62	33,78 33,78		Pangateenused	1 772,38
Käive	1 555,44	1 376,44		Lõppsaldo:	1 772,38

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	1169	1169	0
Prügivedu	1355	1355	0
Soojusenergia	6757	6757	0
Vesi ja kanalisatsioon	2542	2542	0
Kokku	11823	11823	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kummeli 10 - 1 Tartu	1014 EUR
Kummeli 10 - 10 Tartu	793 EUR
Kummeli 10 - 11 Tartu	710 EUR
Kummeli 10 - 12 Tartu	1051 EUR
Kummeli 10 - 13 Tartu	902 EUR
Kummeli 10 - 14 Tartu	1268 EUR
Kummeli 10 - 15 Tartu	961 EUR
Kummeli 10 - 16 Tartu	856 EUR
Kummeli 10 - 17 Tartu	1331 EUR
Kummeli 10 - 18 Tartu	801 EUR
Kummeli 10 - 19 ÄP Tartu	919 EUR
Kummeli 10 - 2 Tartu	657 EUR
Kummeli 10 - 20 ÄP Tartu	999 EUR
Kummeli 10 - 3 Tartu	1185 EUR
Kummeli 10 - 4 Tartu	947 EUR
Kummeli 10 - 5 Tartu	1052 EUR
Kummeli 10 - 6 Tartu	819 EUR
Kummeli 10 - 7 Tartu	726 EUR
Kummeli 10 - 8 Tartu	1198 EUR
Kummeli 10 - 9 Tartu	870 EUR
Kummeli 10 - 21/ 1 garaa Tartu	131 EUR
Kummeli 10 - 21/2 garaa Tartu	131 EUR
Kummeli 10 - 21/3 garaa Tartu	131 EUR
Kummeli 10 - 21/4 garaa Tartu	131 EUR
Kokku:	19583 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2022

Tartu linn, Kummeli tn 10 korteriühistu (registrikood: 80548545) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TÕUGJAS	Juhatuse liige	14.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302840
E-posti aadress	tartu@kvatro.ee