

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 29.10.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tartu linn, Kummeli tn 8a korteriühistu

**registrikood:** 80571892

**e-posti aadress:** [kykummeli8a@gmail.com](mailto:kykummeli8a@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 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 Täiendav lisa Kommunaalteenuste vahendamine                | 11 |
| Lisa 10 Täiendav lisa Remondifond                                 | 12 |
| Lisa 11 Täiendav lisa Tegevuskulude fond (veepehmnudusseade       | 14 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 15 |
| Aruande allkirjad                                                 | 16 |

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Kummeli tn 8a korteriühistu registreeriti 19.10.2019.a, iseseisev majandustegevus algas november 2019.a.

Tartu linn, Kummeli tn 8a korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kummeli tn 8a 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)

|                                              | 31.12.2020   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |         |
| Käibevarad                                   |              |         |
| Raha                                         | 2 701        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 825        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 526</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 526</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |         |
| Kohustised                                   |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 455        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 786          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 241</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 241</b> |         |
| Netovara                                     |              |         |
| Reservkapital                                | 2 287        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -2           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 285</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>5 526</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 29.10.2019 -<br>31.12.2020 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 678                     | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 678</b>              |         |
| Kulud                                                      |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 390                     | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 290                     | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 680</b>             |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-2</b>                  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-2</b>                  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 29.10.2019 -<br>31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                            |
| Põhitegevuse tulem                                               | -2                         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 825                     |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 2 455                      |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 786                        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>414</b>                 |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                            |
| Laekunud osakapital                                              | 2 287                      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>2 287</b>               |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 701</b>               |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 701</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 701                      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | -2                  | -2             |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 2 287                                                   |                     | 2 287          |
| <b>31.12.2020</b>                    | 2 287                                                   | -2                  | 2 285          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2020. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha korteriühistus ei hoita.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete 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 mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike 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 perioodis, milles majandustehing aset leidis.

### Seotud osapooled

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

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed; korteriühistu 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)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 792        | 2 792          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 792        | 2 792          |
| Ettemaksed                        | 33           | 33             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 33           | 33             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 825</b> | <b>2 825</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 435        | 2 435          |
| Saadud ettemaksed                | 20           | 20             |
| Muud saadud ettemaksed           | 20           | 20             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 455</b> | <b>2 455</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruanandes | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------|------------|
|                                                            |          |                             | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |          |                             |            |
| Remondifond                                                | 1 902    | -1 116                      | 786        |
| Tegevuskulude fond<br>(veepuhastusseade)                   | 2 274    | -2 274                      | 0          |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 4 176    | -3 390                      | 786        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 4 176    | -3 390                      | 786        |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 29.10.2019 -<br>31.12.2020 |
|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                            |
| Haldustasud                          | 1 113                      |
| Heakorra tasud                       | 3 143                      |
| Kindlustus                           | 368                        |
| Lift                                 | 999                        |
| Tõkkepuu telefon                     | 87                         |
| Porivaibad                           | 145                        |
| Raamatupidamine                      | 1 112                      |
| Tehnohooldus                         | 966                        |
| Teadetetahvel                        | 38                         |
| Küttesurve tõstmine                  | 79                         |
| Veepihendussool                      | 238                        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |                            |
| Remonditasud                         | 1 116                      |
| Veepihendusseade                     | 2 274                      |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 678</b>              |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 29.10.2019 -<br>31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Täiendav lisa Remondifond                                              | 1 116                      |
| Täiendav lisa Veepuhastusseade                                         | 2 274                      |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 390</b>               |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 29.10.2019 -<br>31.12.2020 |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Halduskulud                            | 1 113                      |
| Heakorra kulu                          | 3 144                      |
| Kindlustus                             | 368                        |
| Lift                                   | 999                        |
| Tõkkepuu telefon                       | 87                         |
| Porivaibad                             | 145                        |
| Raamatupidamine                        | 1 112                      |
| Tehnohooldus                           | 967                        |
| Teadetetahvel                          | 38                         |
| Küttesurve tõstmine                    | 79                         |
| Veepehmendussool                       | 238                        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 290</b>               |

## Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |
|                                         | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 28         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          |

## Lisa 9 Täiendav lisa Kommunaalteenuste vahendamine

| 2020                   | Kogumine | Kasutamine |
|------------------------|----------|------------|
| Elekter                | 2031     | 2031       |
| Prügivedu              | 1204     | 1204       |
| Soojusenergia          | 8892     | 8892       |
| Vesi ja kanalisatsioon | 3502     | 3502       |
| Kokku                  | 15629    | 15629      |

## Remondifond 01.11.19...31.12.20

| Konto:                                            | 2701 Remondifond |                                    |                                                                                           |                                                                          |        |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------|
| Kuupäev                                           | Kogumine         | Kasutamine                         | Firma                                                                                     | Selgitus                                                                 | Saldo  |
| Algsaldo                                          | 0,00             | 0,00                               |                                                                                           |                                                                          |        |
| 2020/01                                           | 158,49           |                                    |                                                                                           |                                                                          | 158,49 |
| 2020/02<br>13.02.2020<br>29.02.2020<br>29.02.2020 | 158,49           | 7,00<br>9,99<br>51,60<br>68,59     | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                | Riigilõiv<br>Pakendi konteineri võti<br>Lipp + varras                    | 248,39 |
| 2020/03<br>31.03.2020<br>31.03.2020               | 158,49           | 21,36<br>5,00<br>26,36             | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                | Prügimaja lukuvastuse paigaldus<br>Mänguväljaku juurdepääsu piiram       | 380,52 |
| 2020/04<br>30.04.2020<br>30.04.2020<br>30.04.2020 | 158,49           | 36,00<br>15,00<br>174,00<br>225,00 | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ | Vent. agregadi käivitamine<br>Desinfitseerimisvahend<br>Veepehmendussool | 314,01 |
| 2020/05<br>31.05.2020                             | 158,49           | 24,00<br>24,00                     | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                                               | Fonosüsteemide seadistus                                                 | 448,50 |
| 2020/06<br>30.06.2020<br>30.06.2020               | 158,49           | 10,08<br>120,00<br>130,08          | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                | Kiiltõkised<br>Tuhatoos+paigaldus                                        | 476,91 |
| 2020/07                                           | 158,49           |                                    |                                                                                           |                                                                          | 635,40 |
| 2020/08<br>31.08.2020                             | 158,49           | 12,00<br>12,00                     | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                                               | Tõkkepuu remont                                                          | 781,89 |
| 2020/09<br>16.09.2020<br>30.09.2020<br>30.09.2020 | 158,49           | 7,00<br>172,80<br>264,00<br>443,80 | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                | Riigilõiv<br>Veepehmendussool<br>Soojusvaheti läbipesu                   | 496,58 |
| 2020/10<br>31.10.2020<br>31.10.2020<br>31.10.2020 | 158,49           | 15,89<br>24,00<br>30,00<br>69,89   | Tartu linn, Kummeli 12 KÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ   | Tõkkepuu remont<br>Lisa niitmine<br>ATS-i taastamine                     | 585,18 |
| 2020/11                                           | 158,49           |                                    |                                                                                           |                                                                          |        |

|                |                 |                 |                              |                                    |               |
|----------------|-----------------|-----------------|------------------------------|------------------------------------|---------------|
| 23.11.2020     |                 | 45,80           | Tartu linn, Kummeli 12 KÜ    | Tõkkepuu remont                    |               |
| 30.11.2020     |                 | 43,50           | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ  | Veepehmendussool                   |               |
|                |                 | <b>89,30</b>    |                              |                                    | <b>654,37</b> |
| <b>2020/12</b> | <b>158,49</b>   |                 |                              |                                    |               |
| 21.12.2020     |                 | 20,85           | Tartu linn, Kummeli tn 10 KÜ | Puldivastuvõtja paigaldamine tõkke |               |
| 31.12.2020     |                 | 1,12            |                              | Pangateenused                      |               |
| 31.12.2020     |                 | 5,40            | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ  | Pakendi konteineri võti            |               |
|                |                 | <b>27,37</b>    |                              |                                    | <b>785,49</b> |
| <b>Käive</b>   | <b>1 901,88</b> | <b>1 116,39</b> |                              | <b>Lõppsaldo:</b>                  | <b>785,49</b> |

## Remondifond 01.11.19...31.12.20

|                       |               |                      |            |                                  |           |
|-----------------------|---------------|----------------------|------------|----------------------------------|-----------|
| Konto:                | 2703 Muu fond |                      |            |                                  |           |
| Kuupäev               | Kogumine      | Kasutamine           | Firma      | Selgitus                         | Saldo     |
| Algsaldo              | 0,00          | 0,00                 |            |                                  |           |
| 2020/01               | 369,98        |                      |            |                                  | 369,98    |
| 2020/02<br>11.02.2020 | 369,98        | 2 274,00<br>2 274,00 | Miridon OÜ | Veepuhastusseadme paigaldus + so | -1 534,04 |
| 2020/03               | 378,99        |                      |            |                                  | -1 155,05 |
| 2020/04               | 378,99        |                      |            |                                  | -776,06   |
| 2020/05               | 378,99        |                      |            |                                  | -397,07   |
| 2020/06               | 378,99        |                      |            |                                  | -18,08    |
| 2020/07               | 18,17         |                      |            |                                  | 0,09      |
| Käive                 | 2 274,09      | 2 274,00             |            | Lõppsaldo:                       | 0,09      |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                   | Majandamiskulud  |
|--------------------------------|------------------|
| Kummeli tn 8a - 01 Tartu       | 1124 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 02 Tartu       | 722 EUR          |
| Kummeli tn 8a - 03 Tartu       | 1233 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 04 Tartu       | 971 EUR          |
| Kummeli tn 8a - 05 Tartu       | 1159 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 06 Tartu       | 1128 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 07 Tartu       | 960 EUR          |
| Kummeli tn 8a - 08 Tartu       | 1146 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 09 Tartu       | 841 EUR          |
| Kummeli tn 8a - 10 Tartu       | 1530 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 11 Tartu       | 1226 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 12 Tartu       | 781 EUR          |
| Kummeli tn 8a - 13 Tartu       | 1282 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 14 Tartu       | 960 EUR          |
| Kummeli tn 8a - 15 Tartu       | 1025 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 16 Tartu       | 1152 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 17 Tartu       | 1722 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 18 Tartu       | 929 EUR          |
| Kummeli tn 8a - 19 Tartu       | 1797 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 20 Tartu       | 1463 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 21 Tartu       | 828 EUR          |
| Kummeli tn 8a - 22 Tartu       | 1360 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 23 Tartu       | 1005 EUR         |
| Kummeli tn 8a - 24 ÄP Tartu    | 714 EUR          |
| Kummeli tn 8a - 25 ÄP Tartu    | 818 EUR          |
| Kummeli tn 8a - garaaž 1 Tartu | 55 EUR           |
| Kummeli tn 8a - garaaž 2 Tartu | 55 EUR           |
| Kummeli tn 8a - garaaž 3 Tartu | 55 EUR           |
| Kummeli tn 8a - garaaž 4 Tartu | 55 EUR           |
| <b>Kokku:</b>                  | <b>28096 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

**Tartu linn, Kummeli tn 8a korteriühistu (registrikood: 80571892) 29.10.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ASTRA PUUSEPP      | Juhatuse liige     | 22.10.2021           |
| BIRGIT KADASTIK    | Juhatuse liige     | 22.10.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | kykummeli8a@gmail.com |