

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Kummeli tn 10 korteriühistu

**registrikood:** 80548545

**telefon:** +372 7302840

**e-posti aadress:** [tartu@kvatro.ee](mailto:tartu@kvatro.ee)

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Täiendav lisa 1 Remondifond</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud</b>	<b>14</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>15</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>16</b>

## 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.

Remondifondi koguti korterimandikelt 0,1 €/m<sup>2</sup>

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 642	651	
Nõuded ja ettemaksud	2 477	4 468	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>5 119</b>	<b>5 119</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>5 119</b>	<b>5 119</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	2 065	2 431	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	583	217	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 648</b>	<b>2 648</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>2 648</b>	<b>2 648</b>	
Netovara			
Reservkapital	2 471	2 471	
<b>Kokku netovara</b>	<b>2 471</b>	<b>2 471</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>5 119</b>	<b>5 119</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	27.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 841	1 326	5
<b>Kokku tulud</b>	<b>6 841</b>	<b>1 326</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 128	-30	6
Mitmesugused tegevuskulud	-5 713	-1 296	7
<b>Kokku kulud</b>	<b>-6 841</b>	<b>-1 326</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	27.04.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 991	-4 468
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-366	2 431
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	366	217
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>1 991</b>	<b>-1 820</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 471
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>2 471</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 991</b>	<b>651</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	651	0
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 991</b>	<b>651</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 642	651

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Muutused reservides	2 471		2 471
<b>31.12.2018</b>	2 471		2 471
Aruandeaasta tulem		0	0
<b>31.12.2019</b>	2 471		2 471

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019 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 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 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 osapool üle või olulist mõju teise osapool 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 450	2 450
Ostjatelt laekumata arved	2 450	2 450
Ettemaksed	27	27
Muud makstud ettemaksed	27	27
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 477</b>	<b>2 477</b>
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 468	4 468
Ostjatelt laekumata arved	4 468	4 468
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 468</b>	<b>4 468</b>

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 064	2 064
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 065</b>	<b>2 065</b>
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 431	2 431
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 431</b>	<b>2 431</b>

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	27.04.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	247	30	217
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>		247	30	217
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>		247	30	217
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	217	1 495	1 128	583
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	217	1 495	1 128	583
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	217	1 495	1 128	583

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	27.04.2018 - 31.12.2018
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Haldus-ja hooldustasud	5 713	1 296
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	1 128	30
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>6 841</b>	<b>1 326</b>

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	27.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Kütterõhu tõstmise	0	-30	
Täiendav lisa nr 1 remondifond	-1 128	0	1
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>-1 128</b>	<b>-30</b>	

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	27.04.2018 - 31.12.2018
Haldusteenus	-1 440	-360
Heakorra kulud	-2 362	-591
Riigilõiv	0	-7
Raamatupidamisteenus	-850	-212
Tehnohooldus	-504	-126
Porivaibad	-183	0
Kindlustus	-317	0
Tõkkepuu telefon	-57	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-5 713</b>	<b>-1 296</b>

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

## Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	217,08	0,00			
2019/01	123,54				340,62
2019/02 20.02.2019 20.02.2019 28.02.2019	123,54	7,20 24,00 73,20 104,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Infostend Mehhaniseeritud lumelükkamine Maja lipp varrega	359,76
2019/03	123,54				483,30
2019/04 30.04.2019	123,54	45,00 45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Infostend	561,84
2019/05	123,54				685,38
2019/06	123,54				808,92
2019/07	123,54				932,46
2019/08 31.08.2019	123,54	39,60 39,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõkkepuu patarei vahetus	1 016,40
2019/09 30.09.2019	123,54	45,61 45,61	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisvalgustite vahetus	1 094,33
2019/10 31.10.2019	123,54	510,00 510,00	Esro AS	Soojusarvesti montaažitööd	707,87
2019/11	129,62				837,49
2019/12 31.12.2019 31.12.2019	129,62	346,12 37,56 383,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tarbevee soojusvaheti Pangateenused	583,43

<b>Käive</b>	<b>1 494,64</b>	<b>1 128,29</b>		<b>Lõppsaldo:</b>	<b>583,43</b>
--------------	-----------------	-----------------	--	-------------------	---------------

**Lisa 10 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud**

2019	
Elekter	946
Prügivedu	978
Soojusenergia	6525
Vesi ja kanalisatsioon	2037
Kokku	10486
2018	
Prügivedu	235
Soojusenergia	2221
Vesi ja kanalisatsioon	344
Kokku	2801

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Kummeli 10 - 1 Tartu	1031 EUR
Kummeli 10 - 10 Tartu	799 EUR
Kummeli 10 - 11 Tartu	595 EUR
Kummeli 10 - 12 Tartu	900 EUR
Kummeli 10 - 13 Tartu	874 EUR
Kummeli 10 - 14 Tartu	1007 EUR
Kummeli 10 - 15 Tartu	956 EUR
Kummeli 10 - 16 Tartu	1124 EUR
Kummeli 10 - 17 Tartu	1286 EUR
Kummeli 10 - 18 Tartu	849 EUR
Kummeli 10 - 19 ÄP Tartu	783 EUR
Kummeli 10 - 2 Tartu	646 EUR
Kummeli 10 - 20 ÄP Tartu	875 EUR
Kummeli 10 - 3 Tartu	827 EUR
Kummeli 10 - 4 Tartu	982 EUR
Kummeli 10 - 5 Tartu	1006 EUR
Kummeli 10 - 6 Tartu	881 EUR
Kummeli 10 - 7 Tartu	751 EUR
Kummeli 10 - 8 Tartu	1122 EUR
Kummeli 10 - 9 Tartu	800 EUR
Kummeli 10 - 21/ 1 garaa Tartu	16 EUR
Kummeli 10 - 21/2 garaa Tartu	16 EUR
Kummeli 10 - 21/3 garaa Tartu	16 EUR
Kummeli 10 - 21/4 garaa Tartu	16 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>18158 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2020

**Tartu linn, Kummeli tn 10 korteriühistu (registrikood: 80548545) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TÕUGJAS	Juhatuse liige	20.10.2020



## Sidevahendid

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