

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tartu linn, Kummeli tn 20a korteriühistu

**registrikood:** 80474261

**telefon:** +372 53403023

**e-posti aadress:** kummeli20a@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 Raha                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Kummeli tn 20a korteriühistu põhitegevusteks on Kummeli 20a, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimandide ühiste huvide esindamine, samuti korterimandide seoses neile kuuluvate korterimandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. Juhatus liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Kummeli 20a, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist korraldab lisaks juhatusel ka vastava kinnisvara teenindamise lepingu alusel Osaühing Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, koristus- ja tehnosüsteemide hooldusteenuseid.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset kaasomandi järelevalvet ja hooldustöid ning 2021. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                    |              |              |
| Käibevarad                               |              |              |
| Raha                                     | 7 002        | 5 987        |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 1 237        | 1 125        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>8 239</b> | <b>7 112</b> |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>8 239</b> | <b>7 112</b> |
| Kohustised ja netovara                   |              |              |
| Kohustised                               |              |              |
| Lühiajalised kohustised                  |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                      | 1 040        | 946          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>1 040</b> | <b>946</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>1 040</b> | <b>946</b>   |
| Netovara                                 |              |              |
| Reservkapital                            | 2 218        | 2 218        |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 3 948        | 2 782        |
| Aruandeaasta tulem                       | 1 033        | 1 166        |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>7 199</b> | <b>6 166</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>8 239</b> | <b>7 112</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2020          | 2019          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 8 411         | 8 467         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>8 411</b>  | <b>8 467</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -7 379        | -7 301        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-7 379</b> | <b>-7 301</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1 032</b>  | <b>1 166</b>  |
| Intressitulud             | 1             | 0             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1 033</b>  | <b>1 166</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 032        | 1 166        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -112         | 219          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 95           | -185         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 015</b> | <b>1 200</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 015</b> | <b>1 200</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 5 987        | 4 787        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 015</b> | <b>1 200</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 002        | 5 987        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                         | 2 218                                                      | 2 057    | 725                 | 5 000          |
| Arvestuspõhimõtete<br>muutuste mõju       |                                                            | -2 057   |                     | -2 057         |
| Vigade parandamise<br>mõju                |                                                            |          | 2 057               | 2 057          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2018</b> | 2 218                                                      | 0        | 2 782               | 5 000          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                            |          | 1 166               | 1 166          |
| <b>31.12.2019</b>                         | 2 218                                                      | 0        | 3 948               | 6 166          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2019</b> | 2 218                                                      |          | 3 948               | 6 166          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                            |          | 1 033               | 1 033          |
| <b>31.12.2020</b>                         | 2 218                                                      |          | 4 981               | 7 199          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tartu linn, Kummeli tn 20a korteriühistu 2020. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga ja kasutab tekkepõhist arvestusprintsipi. Eesti finantsaruandluse standart tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Aruanne on koostatud täiseurodes ning perioodiks on kalendriaasta.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Raha pangas       | 7 002        | 5 987        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 002</b> | <b>5 987</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 196          | 196            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 196          | 196            |
| Muud nõuded                       | 1            | 1              |
| Intressinõuded                    | 1            | 1              |
| Ettemaksed                        | 1 040        | 1 040          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 040        | 1 040          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 237</b> | <b>1 237</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 179          | 179            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 179          | 179            |
| Ettemaksed                        | 946          | 946            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 946          | 946            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 125</b> | <b>1 125</b>   |



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 040        | 1 040          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 040</b> | <b>1 040</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 946          | 946            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>946</b>   | <b>946</b>     |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Tartu Veevärk AS               | 222          | 195        |
| Eesti Energia AS               | 65           | 77         |
| Kummeli 18 KÜ                  | 68           | 70         |
| Tartu Keskkatlamaja AS         | 685          | 604        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 040</b> | <b>946</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 414          | 501          |
| Haldustasu                           | 6 001        | 5 970        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 1 996        | 1 996        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 411</b> | <b>8 467</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hoolduskulud                           | 4 148        | 4 058        |
| Halduskulud                            | 1 152        | 1 152        |
| Raamatupidamine                        | 792          | 792          |
| Kindlustus                             | 325          | 325          |
| Remondikulud                           | 878          | 911          |
| Muud                                   | 84           | 63           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 379</b> | <b>7 301</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Kummeli 20a-1    | 1064 EUR         |
| Kummeli 20a-2    | 825 EUR          |
| Kummeli 20a-3    | 1054 EUR         |
| Kummeli 20a-4    | 1036 EUR         |
| Kummeli 20a-5    | 793 EUR          |
| Kummeli 20a-6    | 718 EUR          |
| Kummeli 20a-7    | 820 EUR          |
| Kummeli 20a-8    | 953 EUR          |
| Kummeli 20a-9    | 1075 EUR         |
| Kummeli 20a-10   | 1201 EUR         |
| Kummeli 20a-11   | 1405 EUR         |
| Kummeli 20a-12   | 854 EUR          |
| Kummeli 20a-13   | 1264 EUR         |
| Kummeli 20a-14   | 774 EUR          |
| Kummeli 20a-15   | 88 EUR           |
| Kummeli 20a-16   | 1028 EUR         |
| Kummeli 20a-17   | 909 EUR          |
| Kummeli 20a-18   | 439 EUR          |
| Kummeli 20a-19/1 | 50 EUR           |
| Kummeli 20a-19/4 | 50 EUR           |
| Kummeli 20a-19/3 | 50 EUR           |
| Kummeli 20a-19/2 | 137 EUR          |
| <b>Kokku:</b>    | <b>16587 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2021

**Tartu linn, Kummeli tn 20a korteriühistu (registrikood: 80474261) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARTEN RAIDMA      | Juhatuse liige     | 11.05.2021           |
| JOHANN LANGEMETS   | Juhatuse liige     | 12.05.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 53403023        |
| E-posti aadress | kummeli20a@gmail.com |