

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

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

**registrikood:** 80426055

**e-posti aadress:** kummeli20b@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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kummeli 20B tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal teostatiühistus järgmisi töid:

- teostati väiksemaid hooldus-ja remonttöid

Korteriühistul on haldusleping Tartu Kinnisvarahalduse osaühinguga haldus-, raamatupidamis- ja koristusteenuse sisseostmiseks.

Korteriühistul on sõlmitud õnnetusjuhtumi kindlustus Salva Kindlustuse AS-ga.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2023 seisuga oli Korteriühistu Kummeli 20B pangakontol 5 167.50 €, sellest 4 424.55 € moodustas remondifond.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 168	5 403
Nõuded ja ettemaksud	2 383	2 654
Varud	474	30
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>8 025</b>	<b>8 087</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>8 025</b>	<b>8 087</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	2 120	2 217
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 425	4 539
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>6 545</b>	<b>6 756</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>6 545</b>	<b>6 756</b>
Netovara		
Reservkapital	1 662	1 662
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-331	-362
Aruandeaasta tulem	149	31
<b>Kokku netovara</b>	<b>1 480</b>	<b>1 331</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>8 025</b>	<b>8 087</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 198	8 127
<b>Kokku tulud</b>	<b>8 198</b>	<b>8 127</b>
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-8 049	-8 096
<b>Kokku kulud</b>	<b>-8 049</b>	<b>-8 096</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>149</b>	<b>31</b>
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>149</b>	<b>31</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	149	31
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	271	-844
Varude muutus	-444	361
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-34	32
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-177	-789
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-235</b>	<b>-1 209</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-235</b>	<b>-1 209</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 403	6 612
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-235</b>	<b>-1 209</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 168	5 403

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	1 662	-362	1 300
Aruandeaasta tulem		31	31
<b>31.12.2022</b>	1 662	-331	1 331
Aruandeaasta tulem		149	149
<b>31.12.2023</b>	1 662	-182	1 480

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kummeli 20b korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Kummeli 20b korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

### Varud

Varudena kajastatakse veepihendussoola jääki.

### Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

### Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis	5 168	5 403
<b>Kokku raha</b>	<b>5 168</b>	<b>5 403</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 383	2 383
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 383</b>	<b>2 383</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 654	2 654
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 654</b>	<b>2 654</b>

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 120	2 120
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 120</b>	<b>2 120</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 217	2 217
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 217</b>	<b>2 217</b>

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 264	1 772	2 497	4 539
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>5 264</b>	<b>1 772</b>	<b>2 497</b>	<b>4 539</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>5 264</b>	<b>1 772</b>	<b>2 497</b>	<b>4 539</b>

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 539	1 772	1 887	4 424
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>4 539</b>	<b>1 772</b>	<b>1 887</b>	<b>4 424</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>4 539</b>	<b>1 772</b>	<b>1 887</b>	<b>4 424</b>

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasud	2 160	2 160
Kindlustus	387	295
Sisekoristus	1 080	1 080
Välikoristus	1 764	1 514
Veepehmendussool	623	618
Ventilatsioonifiltrid	122	61
Hooldus-remont	1 817	2 357
Pangateenused, riigilõiv	22	11
Muud	74	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>8 049</b>	<b>8 096</b>

Hooldus-remont 2023:

Suitsuandurite vahetus 170.40€  
 Prügimaja valgusti remont 57.63€  
 Tarbevee temp. tõstmise 60.00€  
 Veepehmendusseadme hooldus 201.60€  
 Tõstuke remont ja hooldus 514.26€  
 Tõkkepuu remont 188.99€  
 Soojussõlme hooldus 138.00€  
 Välisukse rem.43.20€  
 Puldid(korteri tele) 162.00€  
 Radiaatorite kontroll 64.80€  
 ATS-süsteemi hooldus 217.20€

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Kummeli 20b-1	1582 EUR
Kummeli 20b-2	899 EUR
Kummeli 20b-3	1156 EUR
Kummeli 20b-4	1432 EUR
Kummeli 20b-5	1141 EUR
Kummeli 20b-6	1766 EUR
Kummeli 20b-7	1028 EUR
Kummeli 20b-8	1691 EUR
Kummeli 20b-9	972 EUR
Kummeli 20b-10	1722 EUR
Kummeli 20b-11	1223 EUR
Kummeli 20b-12	1409 EUR
Kummeli 20b-13	1424 EUR
Kummeli 20b-14	1266 EUR
Kummeli 20b-15	133 EUR
Kummeli 20b-16	911 EUR
Kummeli 20b-17	998 EUR
Kummeli 20b-18	136 EUR
Kummeli 20b-19/1	262 EUR
Kummeli 20b-19/2	259 EUR
Kummeli 20b-19/3	262 EUR
Kummeli 20b-19/4	262 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>21934 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2024

**Tartu linn, Kummeli tn 20b korteriühistu (registrikood: 80426055) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA KALLO	Juhatuse liige	30.04.2024
MIKK PUUSTUSMAA	Juhatuse liige	30.04.2024
ANU ANNILO	Juhatuse liige	30.04.2024

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kummeli20b@gmail.com