

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Vasara tn 50 korteriühistu

registrikood: 80320730

telefon: +372 5295295

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	11
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

Korteriühistu registreeriti 27. detsembril 2010.aastal ning majandustegevusega alustati 2011. aasta mais.

Korteriühistu eesmärgiks on Tartus Vasara 50 asuva ärimaja korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses mitteiluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistu Vasara 50 registreeriti alates 07.07.2011 käibemaksukohustuslaseks.

Ühistu asutamisel moodustati korterimandite sissemaksetest reservkapital arvestusega kokku suurusega 5953 eurot, reservkapitali suurendati summani 7851 eurot ja seda võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti 0,20 €/m² kuus.

Korteriühistu juhatuse on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 274	5 738	
Nõuded ja ettemaksed	25 510	15 523	2
Kokku käibevarad	28 784	21 261	
Kokku varad	28 784	21 261	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 013	8 148	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 151	7 355	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	21 164	15 503	
Kokku kohustised	21 164	15 503	
Netovara			
Reservkapital	7 851	5 953	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-195	-161	
Aruandeaasta tulem	-36	-34	
Kokku netovara	7 620	5 758	
Kokku kohustised ja netovara	28 784	21 261	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 392	21 146	5
Kokku tulud	20 392	21 146	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 586	-4 459	6
Mitmesugused tegevuskulud	-18 842	-16 721	7
Kokku kulud	-20 428	-21 180	
Põhitegevuse tulem	-36	-34	
Aruandeaasta tulem	-36	-34	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	64 314	79 855	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-75 058	-90 789	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 280	8 280	4,9
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 464	-2 654	
Kokku rahavood	-2 464	-2 654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 738	8 392	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 464	-2 654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 274	5 738	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 953	-161	5 792
Aruandeaasta tulem	0	-34	-34
31.12.2019	5 953	-195	5 758
Aruandeaasta tulem	0	-36	-36
Muud muutused netovaras	1 898	0	1 898
31.12.2020	7 851	-231	7 620

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so 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.

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 kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu 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 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole 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.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsemeetodil

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 510	25 510	8
Ostjatelt laekumata arved	25 510	25 510	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 510	25 510	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 523	15 523	8
Ostjatelt laekumata arved	15 523	15 523	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 523	15 523	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 013	9 013
Kokku võlad ja ettemaksed	9 013	9 013
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 148	8 148
Kokku võlad ja ettemaksed	8 148	8 148

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	3 534	8 280	0	-4 459	7 355	5
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 534	8 280	0	-4 459	7 355	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 534	8 280	0	-4 459	7 355	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	7 355	8 280	-1 898	-1 586	12 151	5,9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 355	8 280	-1 898	-1 586	12 151	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 355	8 280	-1 898	-1 586	12 151	

1898 eurot suunatud reservkapitali katteks.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	11 664	12 340	
Heakorratasud	569	719	
Kindlustustasud	1 063	1 052	
Lifti hooldustasud	189	206	
Parkimisega seotud tasud	65	66	
Porivaipade vahetuse tasud	388	271	
Tehnohooldustasud	3 855	1 420	
Valvetasud	1 013	613	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 586	4 459	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 392	21 146	

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remondifondi kulud	1 586	4 459
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 586	4 459

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Panga teenustasude kulu	36	35
Halduskulu	11 664	12 340
Heakorra kulud	569	719
Kindlustuskulu	1 063	1 052
Lifti kulud	189	206
Porivaipade vahetuskulu	388	271
Tehnilise valve kulu	1 141	613
Ventilatsiooni süsteemiga seotud kulud	607	639
Tõkkepuu telefoni kulu	65	66
Tehnohooldustööde kulu	3 120	780
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 842	16 721

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	25 510	15 523

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 354,86	0,00			
2020/01 1.01.2020 31.01.2020	689,98	1 897,67 106,47 2 004,14	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Reservkapitali suurendamine III korruse WC-s uue kätepaberihoi	6 040,70
2020/02 29.02.2020	689,98	96,41 96,41	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	IV korruse WC-s uue kätepaberihoi	6 634,27
2020/03 31.03.2020	689,98	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	61156 I kor WC ummistuse likvid	7 288,25
2020/04	689,98				7 978,23
2020/05	689,98				8 668,21
2020/06 5.06.2020 30.06.2020	689,98	217,34 24,00 241,34	Tartu Tuli Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tuletõrjeevõrgu kontroll, joatoru, 63145 Ventilatsiooni sisselülitami	9 116,85
2020/07 31.07.2020	689,98	71,88 71,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	63295 vesikukraani vahetus, seinap	9 734,95
2020/08 31.08.2020	689,98	6,24 6,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	64171WC I kor pirnide vahetus 2tk	10 418,69
2020/09 30.09.2020 30.09.2020	689,98	191,83 24,00 215,83	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	64738 Õhutaja lekke peatamine, va 64918 Tõkkepuu restart	10 892,84
2020/10 31.10.2020 31.10.2020 31.10.2020	689,98	36,00 72,00 32,26 140,26	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	65773 Ummistuse likvideerimine 65839 Kan trassi läbipesu 65564 Led toru 4tk, lum lamp 4tk v	11 442,56
2020/11 30.11.2020	689,98	24,00 24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	66732 Linnuheite puhastus	12 108,54
2020/12 31.12.2020 31.12.2020	689,98	611,28 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	67210 Lifti luksemootori, 1,2 liug 67485 Välisukse remont	

		647,28			12 151,24
Käive	8 279,76	3 483,38		Lõppsaldo:	12 151,24

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2020	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elektrienergia	17 292	17 292	0
Prügivedu	1 359	1 359	0
Soojusenergia	20 084	20 084	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 136	4 136	0
Kokku	42 871	42 871	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vasara 50 - 103-104 Tartu	6962 EUR
Vasara 50 - 106-107 Tartu	6465 EUR
Vasara 50 - 112-114 Tartu	4176 EUR
Vasara 50 - 116-127 Tartu	7722 EUR
Vasara 50 - 202,210-21 Tartu	941 EUR
Vasara 50 - 203-204 Tartu	1191 EUR
Vasara 50 - 205 Tartu	820 EUR
Vasara 50 - 206 Tartu	4460 EUR
Vasara 50 - 207 Tartu	715 EUR
Vasara 50 - 208-209 Tartu	1789 EUR
Vasara 50 - 213 Tartu	3641 EUR
Vasara 50 - 214 Tartu	1714 EUR
Vasara 50 - 215-216 Tartu	2233 EUR
Vasara 50 - 217-220 Tartu	1016 EUR
Vasara 50 - 302,312-31 Tartu	1501 EUR
Vasara 50 - 303-304 Tartu	1375 EUR
Vasara 50 - 305 Tartu	938 EUR
Vasara 50 - 306 Tartu	1976 EUR
Vasara 50 - 307 Tartu	3886 EUR
Vasara 50 - 308 Tartu	1817 EUR
Vasara 50 - 309 Tartu	975 EUR
Vasara 50 - 310-311 Tartu	1653 EUR
Vasara 50 - 314-315 Tartu	4660 EUR
Vasara 50 - 316-317 Tartu	1159 EUR
Vasara 50 - 403-404 Tartu	1270 EUR
Vasara 50 - 405 Tartu	1022 EUR
Vasara 50 - 406 Tartu	3947 EUR
Vasara 50 - 407 Tartu	822 EUR
Vasara 50 - 408-409 Tartu	1773 EUR
Vasara 50 - 413 Tartu	4901 EUR
Vasara 50 - 414 Tartu	1890 EUR
Vasara 50 - 415-416 Tartu	2671 EUR
Kokku:	82081 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2021

Tartu linn, Vasara tn 50 korteriühistu (registrikood: 80320730) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI MÖLTER	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5295295
E-posti aadress	tartu@kvatro.ee