

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Sõbra 31/33

registrikood: 80304180

tänav nimi, Sõbra 31/33-36

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50106

telefon: +372 6730736

e-posti aadress: sobrakorteryhistu@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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Ühistu poolt aruandeaastal vahendatud teenused	10

Tegevusaruanne

Korterühistu Sõbra 31/33 registreeriti 28. jaanuaril 2010.aastal ning majandustegevusega alustati aruandeaasta juunis.

Korterühistu Sõbra 31/33 eesmärgiks on Tartus Sõbra 31/33 asuva elamu korteriomandite 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 eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu asutamisel moodustati korteriomanike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 2748 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Haldus-hooldustasude katteks koguti aruandeaastal ühistu liikmetelt 0,25 EUR/m² kuus ning 1,69 EUR/kuus parklaomanikelt parklahooldustasudena. Haldus-hooldusteenuse leping on sõlmitud Friis Kinnisvara OÜ-ga. Parkla elektri kulust 50% osas esitatakse arve Tartu Ehitus AS-le.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti 0,06 EUR/m² kuus perioodil jaanuar-aprill, alates maist 0,19 EUR/m² kuus. Selle arvelt teostati töid summas 4268 EUR, millest suuremad tööd olid prügimajale lisaaia ehitus 443 EUR, elektripaigaldise korraline kontroll 238 EUR, lumekoristustööd 1994 EUR, uste fonolukkude hooldus 276 EUR, ehitise kindlustus ja vastutuskindlustus 515 EUR, tarbevee keemiline läbipesu 145 EUR.

Ühistu on sõlminud Sõbra 31/33 ehitise kindlustuslepingu ning vastutuskindlustuslepingu perioodiks kuni 31.07.2012.aastal.

Ühistu 2011.a. majandustegevuse tulem oli -476 eurot.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 179	3 396	
Nõuded ja ettemaksed	3 532	4 128	2
Kokku käibevara	6 711	7 524	
Kokku varad	6 711	7 524	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 275	3 612	3
Kokku lühiajalised kohustused	3 275	3 612	
Kokku kohustused	3 275	3 612	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 748	2 748	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 164	0	
Aruandeaasta tulem	-476	1 164	
Kokku netovara	3 436	3 912	
Kokku kohustused ja netovara	6 711	7 524	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	28.01.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 941	5 497	4
Muud tulud	3	2	5
Kokku tulud	9 944	5 499	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 420	-4 335	6
Kokku kulud	-10 420	-4 335	
Põhitegevuse tulem	-476	1 164	
Aruandeaasta tulem	-476	1 164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	28.01.2010 - 31.12.2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 858	5 497
Muud põhitegevuse tulude laekumised	43	5 809
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 130	-10 535
Laekunud intressid	2	2
Muud rahavood põhitegevusest	-28	-6
Kokku rahavood põhitegevusest	-255	767
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	37	2 629
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	37	2 629
Kokku rahavood	-217	3 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 396	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-217	3 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 179	3 396

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
28.01.2010	2 748		2 748
Aruandeaasta tulem		1 164	1 164
31.12.2010	2 748	1 164	3 912
Aruandeaasta tulem		-476	-476
31.12.2011	2 748	688	3 436

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Sõbra 31/33 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Korterühistu Sõbra 31/33 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korterühistu Sõbra 31/33 ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike 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 laekuvas summas.

Pikaajalisi nõudeid (realiseeruvad hiljem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast) ühistul ei ole.

Finantskohustused

Finantskohustused (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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalisi finantskohustusi ühistul ei ole.

Seotud osapooled

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

Korterühistu Sõbra 31/33 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.

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) sihotstarbelisi 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest

teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	778	724
Muud nõuded	2 754	3 404
Tasumata osakapitali nõuded	82	119
Jagamata teenused	2 672	3 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 532	4 128

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2011 on korteriomaniike tasumata arved summas 753 eurot ja muude ostjate arved summas 25 eurot (parkla elektri kulude hüvitamise nõue).

Juhatus on hinnanud kõik nõuded seisuga 31.12.2011 tõenäoliselt laekuvaks.

Jagamata teenused seisuga 31.12.2011 on detsembri kommunaalteenused summas 2161 eurot ning haldus-hooldustasud summas 511 eurot, mille eest arved korteriomaniikele on esitatud 2012. aasta jaanuaris.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 949	3 378
Korteriomaniike ettemaksed	326	234
Kokku võlad ja ettemaksed	3 275	3 612

Võlad hankijatele on 2011.aasta detsembris ostetud teenused, mille maksetähtajad olid 2012.aasta jaanuaris. Tähtajaks tasumata kohustusi ühistul ei ole.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	28.01.2010 - 31.12.2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	6 121	3 573
Ettenägematute tööde fond	3 820	1 924
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 941	5 497

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2011	28.01.2010 - 31.12.2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	1	0
Pangakonto intressid	2	2
Kokku muud tulud	3	2

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	28.01.2010 - 31.12.2010
Tasud haldusettevõttele	6 125	3 573
Hooldustööd-väikeremondid	4 268	755
Pangateenused	27	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 420	4 335

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korterühistul Sõbra 31/33 ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korterühistu Sõbra 31/33 ei ole juhatuse liikmetele arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 9 Ühistu poolt aruandeaastal vahendatud teenused

Teenus	2011	2010
Üldelekter	1379	771

Vesi ja kanalisatsioon	3236	1721
Soojusenergia	12053	5437
Prügi	1640	952
Kindlustus		515

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Sõbra 31/33 (registrikood: 80304180) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KUIDO KÜLM	Juhatuse liige	09.05.2012
Resolutsioon:	Nõus	
KAJA PÜHVEL	Juhatuse liige	21.05.2012
Resolutsioon:	nõus	
SILVA TURK	Juhatuse liige	25.06.2012
AINO MARTMAA	Juhatuse liige	26.06.2012
Resolutsioon:	nõus	
ANTS ADAMSON	Juhatuse liige	13.12.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730736
E-posti aadress	sobrakorteryhistu@gmail.com