

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Sõbra tn 48 korteriühistu

registrikood: 80139522

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõbra 48 tegevuse eesmärgiks on Tartus, Sõbra 48 majas korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

EMTAK-i kood 68321- hoonete ja üürimajade haldus.

Korteriühistu juhtimise teenust osutab Juntson Haldus OÜ , kinnisvara haldur Jüri Juntson KÜJ 4 (korteriühistujuht, tase 4) kutsetunnistus nr.119748

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 069	23 806	2
Nõuded ja ettemaksed	32 626	32 175	3
Kokku käibevarad	67 695	55 981	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	458 809	482 568	5
Kokku põhivarad	458 809	482 568	
Kokku varad	526 504	538 549	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 759	23 304	5
Võlad ja ettemaksed	5 317	4 120	4;6;7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 734	0	
Kokku lühiajalised kohustised	32 810	27 424	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	458 809	482 568	5
Kokku pikaajalised kohustised	458 809	482 568	
Kokku kohustised	491 619	509 992	
Netovara			
Reservkapital	4 908	4 908	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	23 649	33 946	
Aruandeaasta tulem	6 328	-10 297	
Kokku netovara	34 885	28 557	
Kokku kohustised ja netovara	526 504	538 549	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 954	204 360	8
Muud tulud	173	164	
Kokku tulud	33 127	204 524	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 967	-190 447	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 753	-8 991	10
Tööjõukulud	-6 019	-5 932	11
Kokku kulud	-17 739	-205 370	
Põhitegevuse tulem	15 388	-846	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	8	
Intressikulud	-9 062	-9 459	
Aruandeaasta tulem	6 328	-10 297	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15 388	-846
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 308	2 848
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 199	-752
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 734	7 363
Kokku rahavood põhitegevusest	43 629	8 613
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 304	-22 908
Makstud intressid	-9 062	-9 458
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 366	-32 366
Kokku rahavood	11 263	-23 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 806	47 552
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 263	-23 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 069	23 806

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018		54 398	54 398
Aruandeaasta tulem		-10 297	-10 297
Muutused reservides	4 908	-4 908	0
Muud muutused netovaras		-15 544	-15 544
31.12.2019	4 908	23 649	28 557
Aruandeaasta tulem		6 328	6 328
31.12.2020	4 908	29 977	34 885

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõbra 48 2020. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud täiseurodes.

Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki Swedbankis ja SEB-s. Kassas sularaha ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastavad korteriomanike tasumata hooldustasu, remonditasu, viiviste ja kommunaalteenuste summasid, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank AS	5 817	3 684
SEB Pank AS	29 252	20 122
Kokku raha	35 069	23 806

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 867	8 867		
Ostjatelt laekumata arved	8 867	8 867		
Muud nõuded	482 568	23 759	125 493	333 316
Laenunõuded	482 568	23 759	125 493	333 316
Kokku nõuded ja ettemaksed	491 435	32 626	125 493	333 316

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 871	8 871		
Ostjatelt laekumata arved	8 871	8 871		
Muud nõuded	505 872	23 304	123 226	359 342
Laenunõuded	505 872	23 304	123 226	359 342
Kokku nõuded ja ettemaksed	514 743	32 175	123 226	359 342

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	73	91
Sotsiaalmaks	124	140
Kohustuslik kogumispension	4	6
Töötuskindlustusmaksed	6	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	207	245

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	23 759	23 759					
Lühiajalised laenud kokku	23 759	23 759					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	458 809		125 493	333 316	1,8	eur	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	458 809		125 493	333 316			
Laenukohustised kokku	482 568	23 759	125 493	333 316			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	23 304	23 304					
Lühiajalised laenud kokku	23 304	23 304					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	482 568		123 226	359 342	1,8	eur	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	482 568		123 226	359 342			
Laenukohustised kokku	505 872	23 304	123 226	359 342			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 110	5 110
Maksuvõlad	207	207
Kokku võlad ja ettemaksed	5 317	5 317

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 771	3 771
Võlad töövõtjatele	104	104
Maksuvõlad	245	245
Kokku võlad ja ettemaksed	4 120	4 120

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ragn-Sells AS	4	0
Tartu Veevärk AS	383	458
Tartu Keskkatlamaja AS	2 210	1 780
Eesti Energia AS	1 015	954
AB Elektritööd OÜ	990	41
Juntson Haldus OÜ	345	331
Ekovir OÜ	173	217
Weidenberg OÜ	-10	-10
Kokku võlad tarnijatele	5 110	3 771

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 925	12 744
Haldustasud	8 441	8 666
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 967	168
Kindlustusmaksed	559	559
Sihotfinantseerimine	0	182 223
laenu intressid	9 062	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 954	204 360

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remondikulud	2 967	190 447
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 967	190 447

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	32	40
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Kindlustusmaksed	436	436
Hoolduskulud	2 240	2 315
Halduskulu	4 054	4 054
Majanduskulud	256	478
Raamatupidamisteenus	1 728	1 678
Kommunaalmaksete vahe	0	-10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 753	8 991

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 488	4 443
Sotsiaalmaksud	1 495	1 453
Töötuskindlustusmaks	36	36
Kokku tööjõukulud	6 019	5 932
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	81

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõbra 48-101	1163 EUR
Sõbra 48-102	1441 EUR
Sõbra 48-103	1153 EUR
Sõbra 48-104	1256 EUR
Sõbra 48-105	1446 EUR
Sõbra 48-106	643 EUR
Sõbra 48-107	1331 EUR
Sõbra 48-108	1256 EUR
Sõbra 48-201	545 EUR
Sõbra 48-202	494 EUR
Sõbra 48-203	1030 EUR
Sõbra 48-204	956 EUR
Sõbra 48-205	1375 EUR
Sõbra 48-206	1659 EUR
Sõbra 48-207	1449 EUR
Sõbra 48-208	1333 EUR
Sõbra 48-209	1009 EUR
Sõbra 48-210	1128 EUR
Sõbra 48-211	1137 EUR
Sõbra 48-212	1432 EUR
Sõbra 48-213	1371 EUR
Sõbra 48-214	1702 EUR
Sõbra 48-301	1162 EUR
Sõbra 48-302	1155 EUR
Sõbra 48-303	1327 EUR
Sõbra 48-304	1178 EUR
Sõbra 48-305	1637 EUR
Sõbra 48-306	1668 EUR
Sõbra 48-307	1460 EUR
Sõbra 48-308	1046 EUR
Sõbra 48-309	1133 EUR
Sõbra 48-310	1092 EUR
Sõbra 48-311	1220 EUR
Sõbra 48-312	1811 EUR
Sõbra 48-313	1553 EUR
Sõbra 48-314	1332 EUR
Sõbra 48-401	1135 EUR
Sõbra 48-402	995 EUR
Sõbra 48-403	1481 EUR
Sõbra 48-404	1118 EUR
Sõbra 48-405	1508 EUR
Sõbra 48-406	1323 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõbra 48-407	1582 EUR
Sõbra 48-408	1085 EUR
Sõbra 48-409	1037 EUR
Sõbra 48-410	1257 EUR
Sõbra 48-411	1376 EUR
Sõbra 48-412	1506 EUR
Sõbra 48-413	1605 EUR
Sõbra 48-414	1548 EUR
Sõbra 48-507	2378 EUR
Sõbra 48-508	1215 EUR
Sõbra 48-509	1427 EUR
Sõbra 48-510	718 EUR
Sõbra 48-511	1306 EUR
Sõbra 48-512	1671 EUR
Sõbra 48-513	1493 EUR
Sõbra 48-514	1397 EUR
Sõbra 48-515	4163 EUR
Sõbra 48-M1	2120 EUR
Sõbra 48-M2	2263 EUR
Kokku:	83790 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

Tartu linn, Sõbra tn 48 korteriühistu (registrikood: 80139522) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RELIKA TESKA	Juhatuse liige	20.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee