

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Sõbra tn 31 korteriühistu

registrikood: 80304180

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 11 Hooldustööd	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu 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 korteriomaniike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 2748 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Haldus-hooldustasude katteks koguti aruandeaastal ühistu liikmetelt 0,325 EUR/m² kuus ning 1,68 EUR/kuus parklaomanikelt parklahooldustasudena. Parkla elektri kulust 50% osas esitatakse arve Tartu Ehitus AS-le.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti remondifondi 0,076 EUR/m² ja reservfondi 0,114 EUR/m² kuus.

Korteriühistu juhatus on viieliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 946	8 246	
Nõuded ja ettemaksed	4 843	5 052	2,3
Kokku käibevarad	16 789	13 298	
Kokku varad	16 789	13 298	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 036	3 392	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 954	4 842	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 990	8 234	
Kokku kohustised	9 990	8 234	
Netovara			
Reservkapital	2 748	2 748	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 316	3 200	
Aruandeaasta tulem	1 735	-884	
Kokku netovara	6 799	5 064	
Kokku kohustised ja netovara	16 789	13 298	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 089	12 461	6
Muud tulud	136	283	7
Kokku tulud	11 225	12 744	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-360	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 490	-13 268	8
Kokku kulud	-9 490	-13 628	
Põhitegevuse tulem	1 735	-884	
Aruandeaasta tulem	1 735	-884	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	34 054	33 987
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 490	-33 599
Muud rahavood põhitegevusest	136	283
Kokku rahavood põhitegevusest	3 700	671
Kokku rahavood	3 700	671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 246	7 575
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 700	671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 946	8 246

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 748	3 200	5 948
Aruandeaasta tulem	0	-884	-884
31.12.2018	2 748	2 316	5 064
Aruandeaasta tulem		1 735	1 735
31.12.2019	2 748	4 051	6 799

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle 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 laekavas 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 perioodil, millal majadustehing 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 Sõbra 31/33 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.

Rahavoogude aruanne.

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 815	4 815
Ostjatelt laekumata arved	4 815	4 815
Tasumata osakapitali nõue	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 843	4 843
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 024	5 024
Ostjatelt laekumata arved	5 024	5 024
Tasumata osakapitali nõue	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 052	5 052

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	4 815	5 024
Nõuded korteriomanike vastu	4 783	4 995
Nõuded ostjate vastu	32	29
Kokku nõuded ostjate vastu	4 815	5 024

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 036	3 036
Kokku võlad ja ettemaksed	3 036	3 036
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 392	3 392
Kokku võlad ja ettemaksed	3 392	3 392

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 091	2 111	-360	4 842
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 091	2 111	-360	4 842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 091	2 111	-360	4 842
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 842	2 112		6 954
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 842	2 112		6 954
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 842	2 112		6 954

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	7 921	8 933
Reservfond	3 168	3 168
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	360
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 089	12 461

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	136	283
Kokku muud tulud	136	283

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Halduskulu	7 576	7 574	
Hooldustööd-väikeremondid, santehnilised tööd	1 124	329	11
Pangateenuste kulu	20	15	
Kindlustuskulu	419	367	
Tõkkepuu remondikulu	0	671	
Soojusvaheti vahetuse kulu	0	869	
Kahjuritõrje kulu	0	84	
Parkla joonimise kulu	0	100	
Heakorra tööde kulu	0	176	
Ventilatsiooni hooldustööde kulu	0	2 074	
Elektritööde kulu	0	688	
Ventilaatorite vahetuse kulu	0	321	
Parkimine	351	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 490	13 268	

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 783	4 995

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2019 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	2017	2017	0
Vesi	3600	3600	0
Soojusenergia	13173	13173	0
Prügivedu	1737	1737	0
	20527	20527	0

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2019/01 31.01.2019	0,00	33,00 33,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	<prügiruumi aiavärava reguleerimi	0,00
2019/02 11.02.2019	0,00	150,00 150,00	ES Haldus OÜ	Katuse lumekoristus	0,00
2019/03 31.03.2019	0,00	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	pirmi vahetus I trpk keldris	0,00
2019/06 30.06.2019	0,00	600,00 600,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse lukkude remont	0,00
2019/08 31.08.2019	0,00	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügimaja ukse reguleerimine	0,00
2019/10 31.10.2019	0,00	76,85 76,85	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisuste stopperite vahetus	0,00
2019/11 29.11.2019 30.11.2019 30.11.2019	0,00	57,00 3,00 162,86 222,86	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse läbiviikude tihendamine Keldris vahetatud led pirn II trepikoja ventilaatori vahetus	0,00
2019/12 31.12.2019	0,00	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3 trepikojas vahetatud led pirn	0,00
Käive	0,00	1 124,71		Lõppsaldo:	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõbra 31 - 1 Tartu	1198 EUR
Sõbra 31 - 10 Tartu	719 EUR
Sõbra 31 - 11 Tartu	845 EUR
Sõbra 31 - 12 Tartu	1252 EUR
Sõbra 31 - 13 Tartu	663 EUR
Sõbra 31 - 14 Tartu	1418 EUR
Sõbra 31 - 15 Tartu	636 EUR
Sõbra 31 - 16 Tartu	1118 EUR
Sõbra 31 - 17 Tartu	954 EUR
Sõbra 31 - 18 Tartu	624 EUR
Sõbra 31 - 19 Tartu	943 EUR
Sõbra 31 - 2 Tartu	831 EUR
Sõbra 31 - 20 Tartu	1509 EUR
Sõbra 31 - 21 Tartu	699 EUR
Sõbra 31 - 22 Tartu	820 EUR
Sõbra 31 - 23 Tartu	746 EUR
Sõbra 31 - 24 Tartu	1197 EUR
Sõbra 31 - 25 Tartu	870 EUR
Sõbra 31 - 26 Tartu	596 EUR
Sõbra 31 - 27 Tartu	774 EUR
Sõbra 31 - 28 Tartu	1038 EUR
Sõbra 31 - 29 Tartu	1040 EUR
Sõbra 31 - 3 Tartu	996 EUR
Sõbra 31 - 30 Tartu	499 EUR
Sõbra 31 - 31 Tartu	735 EUR
Sõbra 31 - 32 Tartu	1239 EUR
Sõbra 31 - 33 Tartu	974 EUR
Sõbra 31 - 34 Tartu	537 EUR
Sõbra 31 - 35 Tartu	808 EUR
Sõbra 31 - 36 Tartu	1715 EUR
Sõbra 31 - 4 Tartu	920 EUR
Sõbra 31 - 5 Tartu	894 EUR
Sõbra 31 - 6 Tartu	684 EUR
Sõbra 31 - 7 Tartu	770 EUR
Sõbra 31 - 8 Tartu	1407 EUR
Sõbra 31 - 9 Tartu	995 EUR
Kokku:	33663 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.12.2020

Tartu linn, Sõbra tn 31 korteriühistu (registrikood: 80304180) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KASE	Juhatuse liige	05.01.2021
Resolutsioon:	Allkirjastan	

Sidevahendid

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