

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu Sõbra 31/33

**registrikood:** 80304180

**tänava/talu 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

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                 | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                   | <b>4</b> |
| 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                            | 10       |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud                        | 10       |
| Lisa 5 Muud tulud                                     | 10       |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11       |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 11       |
| Lisa 8 Ühistu poolt aruandeaastal vahendatud teenused | 11       |

## 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 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 0,25 EUR/m<sup>2</sup> 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 0,19 EUR/m<sup>2</sup> kuus perioodil jaanuar-juuni, alates juulist koguti remondifondi 0,076 EUR/m<sup>2</sup> ja reservfondi 0,114 EUR/m<sup>2</sup> kuus. Reservfondi arvelt teostati töid summas 2011 EUR, millest suuremad tööd olid prügimaja väravate lukkude vahetus 265 EUR, lumekoristustööd 351 EUR, ehitise kindlustus ja vastutuskindlustus 507 EUR, soojusvahetite läbipesu 145 EUR. Remondifondi arvelt teostati töid summas 1997 EUR, sh hoone puitdetailide värvimine 1107 EUR, viirpuuheki istutamine 353 EUR ja sadeveerennide ümberehitus 537 EUR.

Ühistu on sõlminud Sõbra 31/33 ehitise kindlustuslepingu ning vastutuskindlustuslepingu perioodiks kuni 31.07.2013.aastal.

Ühistu 2012.a. majandustegevuse tulem oli 1394 eurot.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012   | 31.12.2011   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevara                               |              |              |         |
| Raha                                    | 4 257        | 3 179        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 142        | 3 532        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>9 399</b> | <b>6 711</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>9 399</b> | <b>6 711</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustused                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 569        | 3 275        | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>4 569</b> | <b>3 275</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>4 569</b> | <b>3 275</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 748        | 2 748        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 688          | 1 164        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 394        | -476         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 830</b> | <b>3 436</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>9 399</b> | <b>6 711</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 11 551         | 9 941          | 4       |
| Muud tulud                | 3              | 3              | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>11 554</b>  | <b>9 944</b>   |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -10 160        | -10 420        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-10 160</b> | <b>-10 420</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1 394</b>   | <b>-476</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1 394</b>   | <b>-476</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                              | 31 359       | 28 858       |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                    | 192          | 43           |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest       | -30 503      | -29 130      |
| Laekunud intressid                                     | 3            | 2            |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | -27          | -28          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 024</b> | <b>-255</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |              |              |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist | 0            | 1            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>0</b>     | <b>1</b>     |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |              |              |
| Laekunud osakapital                                    | 54           | 37           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>54</b>    | <b>37</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 078</b> | <b>-217</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>3 179</b> | <b>3 396</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 078</b> | <b>-217</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>4 257</b> | <b>3 179</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 2 748                                   | 1 164               | 3 912          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -476                | -476           |
| <b>31.12.2011</b>  | 2 748                                   | 688                 | 3 436          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 394               | 1 394          |
| <b>31.12.2012</b>  | 2 748                                   | 2 082               | 4 830          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korterühistu Sõbra 31/33 2012. 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 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 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike 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   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 778          | 778                               |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 778          | 778                               |                     |             |
| Tasumata osakapitali nõuded       | 82           | 82                                |                     |             |
| Jagamata teenused                 | 2 672        | 2 672                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 532</b> | <b>3 532</b>                      |                     |             |
|                                   |              |                                   |                     |             |
|                                   | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 169        | 1 169                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 169        | 1 169                             |                     |             |
| Tasumata osakapitali nõue         | 28           | 28                                |                     |             |
| Jagamata teenused                 | 3 945        | 3 945                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 142</b> | <b>5 142</b>                      |                     |             |

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2012 on korteriomaniike tasumata arved summas 1144 eurot ja muude ostjate arved summas 25 eurot (parkla elektrikulude hüvitamise nõue).

Juhatus on hinnanud kõik nõuded seisuga 31.12.2012 tõenäoliselt laekuvaks.

Jagamata teenused seisuga 31.12.2012 on detsembri kommunaalteenused summas 3434 eurot ning haldus-hooldustasud summas 511 eurot, mille eest arved korteriomaniikele on esitatud 2013. aasta jaanuaris.

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 2 949        | 2 949                            |                     |             |
| Korteriomanike ettemaksed        | 326          | 326                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 275</b> | <b>3 275</b>                     |                     |             |
|                                  |              |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 569        | 4 569                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 569</b> | <b>4 569</b>                     |                     |             |

Võlad hankijatele on 2012.aasta detsembris ostetud teenused, mille maksetähtajad olid 2013.aasta jaanuaris. Tähtajaks tasumata kohustusi ühistul ei ole.

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Haldus-hooldustasud                  | 6 126         | 6 121        |
| Reservfond                           | 4 545         | 3 820        |
| Remondifond                          | 880           | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 551</b> | <b>9 941</b> |

## Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

|                                    | 2012     | 2011     |
|------------------------------------|----------|----------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 0        | 1        |
| Pangakonto intressid               | 3        | 2        |
| <b>Kokku muud tulud</b>            | <b>3</b> | <b>3</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Tasud haldusettevõttele                | 6 125         | 6 125         |
| Hooldustööd-väikeremondid              | 2 011         | 4 268         |
| Pangateenused                          | 27            | 27            |
| Remonditööd                            | 1 997         | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>10 160</b> | <b>10 420</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 36         | 35         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 0          | 1          |

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

## Lisa 8 Ühistu poolt aruandeaastal vahendatud teenused

| Teenus                 | 2012  | 2011  |
|------------------------|-------|-------|
| Üldelekter             | 1555  | 1379  |
| Vesi ja kanalisatsioon | 3595  | 3236  |
| Soojusenergia          | 15203 | 12053 |
| Prügi                  | 1635  | 1640  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2013

korteriühistu Sõbra 31/33 (registrikood: 80304180) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KUIDO KÜLM         | Juhatuse liige     | 27.06.2013           |
| Resolutsioon:      | Nõus               |                      |
| AINO MARTMAA       | Juhatuse liige     | 02.07.2013           |
| Resolutsioon:      | allkiri            |                      |
| KAJA PÜHVEL        | Juhatuse liige     | 14.01.2014           |
| RIINA KALA         | Juhatuse liige     | 15.01.2014           |
| KALMER KASE        | Juhatuse liige     | 23.01.2014           |

## Sidevahendid

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