

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Ühistu poolt aruandeaastal vahendatud teenused	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korterühistu Sõbra 31/33 registreeriti 28. jaanuaril 2010.aastal ning majandustegevusega alustati 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 0,31 EUR/m² kuus ning 1,69 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 575	6 793	
Nõuded ja ettemaksed	4 668	5 742	2
Kokku käibevarad	12 243	12 535	
Kokku varad	12 243	12 535	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 204	3 273	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 091	979	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 295	4 252	
Kokku kohustised	6 295	4 252	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 748	2 748	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 535	8 410	
Aruandeaasta tulem	-2 335	-2 875	
Kokku netovara	5 948	8 283	
Kokku kohustised ja netovara	12 243	12 535	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 860	17 038	5
Muud tulud	148	23	6
Kokku tulud	11 008	17 061	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 343	-19 936	7
Kokku kulud	-13 343	-19 936	
Põhitegevuse tulem	-2 335	-2 875	
Aruandeaasta tulem	-2 335	-2 875	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	34 729	40 464
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 093	-41 930
Laekunud intressid	146	8
Kokku rahavood põhitegevusest	782	-1 458
Kokku rahavood	782	-1 458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 793	8 251
Raha ja raha ekvivalentide muutus	782	-1 458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 575	6 793

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 748	8 410	11 158
Aruandeaasta tulem		-2 875	-2 875
31.12.2016	2 748	5 535	8 283
Aruandeaasta tulem		-2 335	-2 335
31.12.2017	2 748	3 200	5 948

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. 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 lähenditena 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.

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. Pikaajalisi finantskohustisi ühistul ei ole.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 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 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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 640	4 640
Ostjatelt laekumata arved	4 640	4 640
Tasumata osakapitali nõue	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 668	4 668
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 714	5 714
Ostjatelt laekumata arved	5 714	5 714
Tasumata osakapitali nõue	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 742	5 742

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 204	3 204
Kokku võlad ja ettemaksed	3 204	3 204
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 273	3 273
Kokku võlad ja ettemaksed	3 273	3 273

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi	-1 133	2 112	0	979
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 133	2 112	0	979
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 133	2 112	0	979
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi	979	2 112		3 091
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	979	2 112		3 091
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	979	2 112		3 091

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	7 692	13 870
Reservfond	3 168	3 168
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 860	17 038

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	146	23
Muud	2	0
Kokku muud tulud	148	23

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Tasud haldusettevõttele	7 574	7 574
Hooldustööd-väikeremondid, san tehnilised tööd	211	223
Pangateenused	14	13
Kindlustus	367	420
Lumetõkke paigaldus, katuserenni parandus	0	4 773
Menetluskulud	117	0
Soojusmõõtja vahetus	0	6 480
Porimatt	0	153
Põrandaplaatide tagasipanek	0	180
Lume eemaldamine katuselt	0	120
Katuse parandustööd	2 160	0
Energiamärgis	90	0
Ventilatsiooni hooldustööd	511	0
Elektripaigaldise korraline audit	300	0
Küttesüsteemi läbipesu	1 628	0
Vandaalikindlad termopead	364	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 343	19 936

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Lisa 9 Ühistu poolt aruandeaastal vahendatud teenused

Teenus	2017	2016
Üldelekter	1 867	1 924
Vesi ja kanalisatsioon	3 604	3 873
Soojusenergia	13 823	14 909
Prügi	1 387	1 403

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

korteriühistu Sõbra 31/33 (registrikood: 80304180) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KASE	Juhatuse liige	29.06.2018
Resolutsioon:	allkirjastan	

Sidevahendid

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