

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 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
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 0,31 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 246	7 575	
Nõuded ja ettemaksed	5 052	4 668	2,3,8
Kokku käibevarad	13 298	12 243	
Kokku varad	13 298	12 243	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 392	3 204	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 842	3 091	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 234	6 295	
Kokku kohustised	8 234	6 295	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 748	2 748	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 200	5 535	
Aruandeaasta tulem	-884	-2 335	
Kokku netovara	5 064	5 948	
Kokku kohustised ja netovara	13 298	12 243	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 461	10 860	5
Muud tulud	283	148	6
Kokku tulud	12 744	11 008	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-360	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 268	-13 343	7
Kokku kulud	-13 628	-13 343	
Põhitegevuse tulem	-884	-2 335	
Aruandeaasta tulem	-884	-2 335	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 987	34 729
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-33 599	-34 093
Muud rahavood põhitegevusest	283	146
Kokku rahavood põhitegevusest	671	782
Kokku rahavood	671	782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 575	6 793
Raha ja raha ekvivalentide muutus	671	782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 246	7 575

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 748	5 535	8 283
Aruandeaasta tulem	0	-2 335	-2 335
31.12.2017	2 748	3 200	5 948
Aruandeaasta tulem	0	-884	-884
31.12.2018	2 748	2 316	5 064

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Korteriühistu Sõbra 31/33 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 laekuv 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 kuulavas 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 perioodis milles 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 024	5 024	
Ostjatelt laekumata arved	5 024	5 024	3
Tasumata osakapitali nõue	28	28	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 052	5 052	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 640	4 640	
Ostjatelt laekumata arved	4 640	4 640	3
Tasumata osakapitali nõue	28	28	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 668	4 668	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 024	4 640	2
Nõuded korteriomaniike vastu	4 995	4 609	8
Nõuded ostjate vastu	29	31	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 024	4 640	

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	979	2 112	0	3 091	5
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	979	2 112	0	3 091	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	979	2 112	0	3 091	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 091	2 111	-360	4 842	5
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 091	2 111	-360	4 842	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 091	2 111	-360	4 842	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus-hooldustasud	8 933	7 692	
Reservfond	3 168	3 168	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	360	0	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 461	10 860	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	283	146	
Muud	0	2	9
Kokku muud tulud	283	148	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Halduskulu	7 574	7 574
Hooldustööd-väikeremondid, santehnilised tööd	329	211
Pangateenuste kulu	15	14
Kindlustuskulu	367	367
Tõkkepuu remondikulu	671	0
Menetluskulud	0	117
Soojusvaheti vahetuse kulu	869	0
Kahjuritõrje kulu	84	0
Parkla joonimise kulu	100	0
Heakorra tööde kulu	176	0
Katuse parandustööd	0	2 160
Energiamärgis	0	90
Ventilatsiooni hooldustööde kulu	2 074	511
Elektripaigaldise korraline audit	0	300
Küttesüsteemi läbipesu	0	1 628
Vandaalikindlad termopead	0	364
Elektritööde kulu	688	0
Ventilaatorite vahetuse kulu	321	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 268	13 343

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 995	0	4 609	0

Lisa 3.

Lisa 9 Ühistu poolt aruandeaastal vahendatud teenused

Teenus	2018	2017
Üldelekter	1 734	1 867

Vesi ja kanalisatsioon	3 606	3 604
Soojusenergia	13 334	13 823
Prügi	1 483	1 387

Ühistu poolt teenuste vahendamisest tekkinud tulu on kajastatud Muude tulude kirjel - Muud (Lisa 6)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõbra 31 - 1 Tartu	1057 EUR
Sõbra 31 - 10 Tartu	683 EUR
Sõbra 31 - 11 Tartu	861 EUR
Sõbra 31 - 12 Tartu	1308 EUR
Sõbra 31 - 13 Tartu	668 EUR
Sõbra 31 - 14 Tartu	446 EUR
Sõbra 31 - 15 Tartu	700 EUR
Sõbra 31 - 16 Tartu	1119 EUR
Sõbra 31 - 17 Tartu	998 EUR
Sõbra 31 - 18 Tartu	430 EUR
Sõbra 31 - 19 Tartu	1002 EUR
Sõbra 31 - 2 Tartu	629 EUR
Sõbra 31 - 20 Tartu	1664 EUR
Sõbra 31 - 21 Tartu	804 EUR
Sõbra 31 - 22 Tartu	1022 EUR
Sõbra 31 - 23 Tartu	809 EUR
Sõbra 31 - 24 Tartu	1261 EUR
Sõbra 31 - 25 Tartu	990 EUR
Sõbra 31 - 26 Tartu	442 EUR
Sõbra 31 - 27 Tartu	825 EUR
Sõbra 31 - 28 Tartu	1145 EUR
Sõbra 31 - 29 Tartu	1059 EUR
Sõbra 31 - 3 Tartu	944 EUR
Sõbra 31 - 30 Tartu	740 EUR
Sõbra 31 - 31 Tartu	722 EUR
Sõbra 31 - 32 Tartu	1349 EUR
Sõbra 31 - 33 Tartu	1071 EUR
Sõbra 31 - 34 Tartu	614 EUR
Sõbra 31 - 35 Tartu	817 EUR
Sõbra 31 - 36 Tartu	1749 EUR
Sõbra 31 - 4 Tartu	938 EUR
Sõbra 31 - 5 Tartu	869 EUR
Sõbra 31 - 6 Tartu	667 EUR
Sõbra 31 - 7 Tartu	836 EUR
Sõbra 31 - 8 Tartu	1451 EUR
Sõbra 31 - 9 Tartu	938 EUR
Kokku:	33627 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

Tartu linn, Sõbra tn 31 korteriühistu (registrikood: 80304180) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KASE	Juhatuse liige	25.01.2020
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Sidevahendid

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