

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Remondifond	12
Lisa 12 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 reservkapital arvestusega kokku suurusega 2748 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Haldus-hooldustasude katteks koguti aruandeaastal ühistu liikmetelt 0,335 EUR/m² kuus ning 1,68 EUR/kuus parklaomanikelt parklahooldustasudena. Parkla elektri kulust 50% osas esitatakse arve Raua 13 KÜ-le.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti remondifondi 0,076 EUR/m², alates 02.2020 a 0,1 EUR/m² ja reservfondi 0,114 EUR/m² kuus, alates 02.2020 a 0,15 EUR/m².

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 679	11 946	
Nõuded ja ettemaksed	4 231	4 843	2,3
Kokku käibevarad	19 910	16 789	
Kokku varad	19 910	16 789	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 288	3 036	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 512	6 954	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 800	9 990	
Kokku kohustised	9 800	9 990	
Netovara			
Reservkapital	2 748	2 748	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 051	2 316	
Aruandeaasta tulem	3 311	1 735	
Kokku netovara	10 110	6 799	
Kokku kohustised ja netovara	19 910	16 789	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 615	11 089	6
Muud tulud	70	136	7
Kokku tulud	15 685	11 225	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 165	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 209	-9 490	8
Kokku kulud	-12 374	-9 490	
Põhitegevuse tulem	3 311	1 735	
Aruandeaasta tulem	3 311	1 735	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	35 455	34 054
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 792	-30 490
Muud rahavood põhitegevusest	70	136
Kokku rahavood põhitegevusest	3 733	3 700
Kokku rahavood	3 733	3 700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 946	8 246
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 733	3 700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 679	11 946

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 748	2 316	5 064
Aruandeaasta tulem	0	1 735	1 735
31.12.2019	2 748	4 051	6 799
Aruandeaasta tulem	0	3 311	3 311
31.12.2020	2 748	7 362	10 110

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

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 laekuvus 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 203	4 203
Tasumata osakapitali nõue	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 231	4 231
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 815	4 815
Tasumata osakapitali nõue	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 843	4 843

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	4 203	4 815
Nõuded korteriomanike vastu	4 171	4 783
Nõuded ostjate vastu	32	32
Kokku nõuded ostjate vastu	4 203	4 815

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 284	3 284
Korteriomanike ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 288	3 288
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 036	3 036
Kokku võlad ja ettemaksed	3 036	3 036

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	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	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 954	2 723	-3 165	6 512	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 954	2 723	-3 165	6 512	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 954	2 723	-3 165	6 512	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	8 364	7 921
Reservfond	4 086	3 168
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 165	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 615	11 089

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	70	136
Kokku muud tulud	70	136

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Halduskulu	7 808	7 576	
Hooldustööd-väikeremondid, santehnilised tööd	598	1 124	12
Pangateenuste kulu	13	20	
Kindlustuskulu	419	419	
Parkimine	371	351	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 209	9 490	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 199	4 783

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2020 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	1896	1896	0
Vesi	3531	3531	0
Soojusenergia	12182	12182	0
Prügivedu	1857	1857	0
	19466	19466	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 953,99	0,00			
2020/01	175,98				7 129,97
2020/02	231,57				7 361,54
2020/03	231,57				7 593,11
2020/04	231,57				7 824,68
2020/05	231,57				8 056,25
2020/06	231,57				8 287,82
2020/07	231,57				8 519,39
2020/08	231,57				8 750,96
2020/09 15.09.2020	231,57	3 129,16 3 129,16	ES Haldus OÜ	Varikatuse kallete tegemine	5 853,37
2020/10 1.10.2020	231,57	36,00 36,00	ES Haldus OÜ	Katuse remonttööd	6 048,94
2020/11	231,57				6 280,51
2020/12	231,57				6 512,08
Käive	2 723,25	3 165,16		Lõppsaldo:	6 512,08

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2020/01 31.01.2020	0,00	6,00 6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 ja 3 trepikojas vahetatud led pirn	0,00
2020/02 29.02.2020	0,00	177,98 177,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pööningul vahetatud kanal ventila	0,00
2020/03 31.03.2020	0,00	14,04 14,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud led pirnid	0,00
2020/07 31.07.2020 31.07.2020	0,00	54,00 264,00 318,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki pügamine Soojusvaheti läbipesu	0,00
2020/08 31.08.2020	0,00	14,04 14,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldris ja õues vahetatud led pirnid	0,00
2020/09 30.09.2020	0,00	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldris vahetatud led pirn	0,00
2020/10 31.10.2020	0,00	47,56 47,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	III trepikoja keldris lekke likvideeri	0,00
2020/12 31.12.2020	0,00	17,38 17,38	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud pirnid parklas ja trepiko	0,00
Käive	0,00	598,00		Lõppsaldo:	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõbra 31 - 1 Tartu	1086 EUR
Sõbra 31 - 10 Tartu	539 EUR
Sõbra 31 - 11 Tartu	664 EUR
Sõbra 31 - 12 Tartu	1319 EUR
Sõbra 31 - 13 Tartu	723 EUR
Sõbra 31 - 14 Tartu	669 EUR
Sõbra 31 - 15 Tartu	766 EUR
Sõbra 31 - 16 Tartu	1091 EUR
Sõbra 31 - 17 Tartu	1002 EUR
Sõbra 31 - 18 Tartu	575 EUR
Sõbra 31 - 19 Tartu	1058 EUR
Sõbra 31 - 2 Tartu	913 EUR
Sõbra 31 - 20 Tartu	1828 EUR
Sõbra 31 - 21 Tartu	834 EUR
Sõbra 31 - 22 Tartu	823 EUR
Sõbra 31 - 23 Tartu	809 EUR
Sõbra 31 - 24 Tartu	1386 EUR
Sõbra 31 - 25 Tartu	881 EUR
Sõbra 31 - 26 Tartu	592 EUR
Sõbra 31 - 27 Tartu	880 EUR
Sõbra 31 - 28 Tartu	1082 EUR
Sõbra 31 - 29 Tartu	1106 EUR
Sõbra 31 - 3 Tartu	1057 EUR
Sõbra 31 - 30 Tartu	638 EUR
Sõbra 31 - 31 Tartu	765 EUR
Sõbra 31 - 32 Tartu	1277 EUR
Sõbra 31 - 33 Tartu	998 EUR
Sõbra 31 - 34 Tartu	653 EUR
Sõbra 31 - 35 Tartu	900 EUR
Sõbra 31 - 36 Tartu	1624 EUR
Sõbra 31 - 4 Tartu	1039 EUR
Sõbra 31 - 5 Tartu	911 EUR
Sõbra 31 - 6 Tartu	687 EUR
Sõbra 31 - 7 Tartu	864 EUR
Sõbra 31 - 8 Tartu	1371 EUR
Sõbra 31 - 9 Tartu	1045 EUR
Kokku:	34455 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Tartu linn, Sõbra tn 31 korteriühistu (registrikood: 80304180) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KUIDO KÜLM	Juhatuse liige	28.06.2021
Resolutsioon:	Nõus	
KALMER KASE	Juhatuse liige	22.03.2022
Resolutsioon:	Allkirjastan.	

Sidevahendid

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