

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Sõbra tn 1a // Võru tn 128 korteriühistu

registrikood: 80190256

telefon: +372 5181832

e-posti aadress: sobra1a.voru128@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Sõbra 1a/Võru 128 eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistus on kaks korterelamut. Korterelamus Sõbra 1a on 7 korteriomandit ning korterelamus Võru 128 on 11 korteriomandit.

Korterelamu Võru 128 on rekonstrueeritud laenu kaasabil. Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.07.2035.a ning 31.12.2021 seisuga on laenujääk 74 865,41 €. 2021.a tasuti laenu põhimakseid 4387,32 € ja laenu intresse 2348,64 €.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2021.a teenuseid alljärgnevalt:

Tartu Veevärk AS kogusummas 1404,27 €

Eesti Energia AS kogusummas 389,35 €

Ekovir OÜ kogusummas 385,04 €

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 651	20 140	2
Nõuded ja ettemaksed	5 873	5 500	3
Kokku käibevarad	32 524	25 640	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	70 344	74 865	3
Kokku põhivarad	70 344	74 865	
Kokku varad	102 868	100 505	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 521	4 387	4
Võlad ja ettemaksed	655	850	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 570	13 610	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 746	18 847	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	70 344	74 865	4
Kokku pikaajalised kohustised	70 344	74 865	
Kokku kohustised	96 090	93 712	
Netovara			
Reservkapital	1 526	1 526	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 976	4 063	
Aruandeaasta tulem	1 276	1 204	
Kokku netovara	6 778	6 793	
Kokku kohustised ja netovara	102 868	100 505	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 554	10 410	8
Muud tulud	1 455	0	9
Kokku tulud	7 009	10 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 178	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 900	-6 025	11
Tööjõukulud	-1 518	-694	12
Muud kulud	-1 141	0	13
Kokku kulud	-5 737	-6 719	
Põhitegevuse tulem	1 272	3 691	
Muud finantstulud ja -kulud	4	-2 487	
Aruandeaasta tulem	1 276	1 204	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 108	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 171	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 239	0
Väljamaksed töötajatele	-1 543	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 746	0
Muud rahavood põhitegevusest	4	0
Kokku rahavood põhitegevusest	13 247	8 316
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 387	-4 249
Makstud intressid	-2 349	-2 487
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	4 250
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 736	-2 486
Kokku rahavood	6 511	5 830
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 140	14 310
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 511	5 830
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 651	20 140

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 526	4 063	5 589
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 526	4 063	5 589
Aruandeaasta tulem		1 204	1 204
31.12.2020	1 526	5 267	6 793
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 526	5 267	6 793
Aruandeaasta tulem		1 276	1 276
Muud muutused netovaras		-1 291	-1 291
31.12.2021	1 526	5 252	6 778

29.08.2021.a üldkoosoleku otsusega korrigeeriti raamatupidamislik viga ja 2020.a kogutud Võru 128 remondifondi maksed kanti eelmiste perioodide tulemi arvelt remondifondi kohustise kontole.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhiohõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 Raamatupidamise Toimkonna juhendite kehtestamine. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne

nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank (Sõbra 1a)	23 382	19 114
Swedbank (Võru 128)	3 269	1 026
Kokku raha	26 651	20 140

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 096	1 096		
Ostjatelt laekumata arved	1 096	1 096		
Laenuõuded	74 865	4 521	24 783	45 561
Ettemakstud kindlustus 2022.a eest	256	256		
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 217	5 873	24 783	45 561

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 113	1 113		
Ostjatelt laekumata arved	1 113	1 113		
Laenuõuded	79 252	4 387		74 865
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 365	5 500		74 865

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWDBANK laen 15-067048-JI	74 865	4 521	24 783	45 561	3 %	EUR	30.07.2035
Pikaajalised laenud kokku	74 865	4 521	24 783	45 561			
Laenukohustised kokku	74 865	4 521	24 783	45 561			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWDBANK laen 15-067048-JI	79 252	4 387		74 865	3%	EUR	30.07.2035
Pikaajalised laenud kokku	79 252	4 387		74 865			
Laenukohustised kokku	79 252	4 387		74 865			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	270	270
võlgnevus aruandvale isikule	20	20
korteriomanike ettemaksed	34	34
korteriomanike ettemaksed vahendatavate teenuste eest	331	331
Kokku võlad ja ettemaksed	655	655
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	850	850

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	13	203
Tartu Veevärk AS	120	120
OÜ Tartu Elamuhaldus	0	161
Karhu Grupp OÜ	0	300
Ekovir OÜ	32	27
Majahaldus Konsult UÜ	105	0
Kokku võlad tarnijatele	270	811

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 795	4 815		13 610
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 795	4 815		13 610
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 795	4 815		13 610

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Sõbra 1a	13 610	5 217	475	18 352
Remondifond Võru 128	0	2 923	703	2 218
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 610	8 140	1 178	20 570
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 610	8 140	1 178	20 570

Remondifondi Võru 128 laekus kokku 6868,41 € sh eelmiste perioodide tulemi arvelt suurendati remondifondi 1140,99 € võrra. Alates 01.08.2021.a tasutakse laenumakseid remondifondi arvelt. Lahter laekunud summa sisaldab makseid, millest on maha arvatud laenumaksed ja Võru 128 korteriomanikele jaotamata vahendatavate teenuste katmine summas 1141 € vastavalt 29.08.2021 üldkoosoleku otsusele.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 376	9 119
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 178	1 291
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 554	10 410

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
korrigeerimiskanded vastavalt 29.08.2021.a üldkoosoleku otsusele	314	0
Remondifondist Võru 128 jaotamata vahendatavate teenuste katteks vastavalt 29.08.2021 üldkoosoleku otsusele	1 141	0
Kokku muud tulud	1 455	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Sõbra 1a kulud remondifondi arvelt vastavalt 29.08.2021.a otsustatud arvestuspõhimõtte alusel	475	0
Võru 128 kulud remondifondi arvelt vastavalt 29.08.2021.a otsustatud arvestuspõhimõtte alusel	703	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 178	0

Sõbra 1a kulud remondifondi arvelt:

1) korstnapühkimisteenus 475 €

Võru 128 kulud remondifondi arvelt:

1) redel 366,40 €

2) korstnapühkimisteenus 230 €

3) korterite nr ustele 44,64 €

4) valgusti 41,39 €

5) välisukse lingi vahetus 20,31 €

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	1 024	914
välikoristus, heakorraga seotud kulutarvikud	191	0
Kindlustus	239	186
värava hooldus sh kulumaterjalid	202	0
Pangateenus	29	24
Värvapuldid sh edasimüügiks korteriomanikele	180	0
riigilõiv	7	0
saldode mahakandmine vastavalt üldkoosoleku otsusele	28	0
Muud	0	4 901
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 900	6 025

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 135	519
Sotsiaalmaksud	383	171
Töötuskindlustusmaksu kulu	0	4
Kokku tööjõukulud	1 518	694
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
Võru 128 korteriomanikele jaotamata vee ja üldelektri kuludesse vastavalt 29.08.2021.a üldkoosoleku otsusele	1 141	0
Kokku muud kulud	1 141	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõbra 1a-1	1032 EUR
Sõbra 1a-2	670 EUR
Sõbra 1a-3	1801 EUR
Sõbra 1a-4	1044 EUR
Sõbra 1a-5	738 EUR
Sõbra 1a-6/7	1705 EUR
Võru 128-1	559 EUR
Võru 128-2	644 EUR
Võru 128-3	630 EUR
Võru 128-4a	1092 EUR
Võru 128-4b	1420 EUR
Võru 128-5	544 EUR
Võru 128-6	772 EUR
Võru 128-7	937 EUR
Võru 128-8	1492 EUR
Võru 128-9	2155 EUR
Võru 128-10	1676 EUR
Võru 128-11	586 EUR
Kokku:	19497 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2022

Tartu linn, Sõbra tn 1a // Võru tn 128 korteriühistu (registrikood: 80190256) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENA HÄRMA	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5181832
E-posti aadress	sobra1a.voru128@gmail.com