

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Söödi 5

**registrikood:** 80022553

**tänavatänu nimi,** Söödi tn. 5

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10317

**telefon:** +372 5282204

**e-posti aadress:** piret.tyrk@hotmail.ee

## 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        | 8 |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 9 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 9 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Söödi 5 tegutseb iseseisvalt alates 1997. aastast. Tegevuse eesmärk on ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 17379 € ja põhitegevuse kulud olid 14335 €. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks, maja küttekatla tarbeks kütteõli ostmiseks ja hoone remondiks vastavalt 2011.a. majandustegevuse aastakavale. 2011.a. korrastati maja ümbrust ja asendati amortiseerunud piirdeeaed uuega. Kontrolliti maja elektrisüsteeme ja kontrolli tulemusena väljastati hoonele elektripaigaldiste nõetekohasuse tunnistus.

2012.a. on plaanis teha hoonele energiaaudit ja taotleda juba tehtud remonttööde kulude katteks toetust KredEx'ilt. Alustada maja energiasäästlikumaks muutmiseks 2012.a. renoveerimisprojekti koostamisega.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 6 535         | 4 864         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 26 533        | 27 482        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>33 068</b> | <b>32 346</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>33 068</b> | <b>32 346</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 3 948         | 3 776         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 182           | 341           |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 319         | 884           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>7 449</b>  | <b>5 001</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 23 754        | 27 713        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>23 754</b> | <b>27 713</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>31 203</b> | <b>32 714</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 492           | 492           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -860          | 627           |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 233         | -1 487        |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 865</b>  | <b>-368</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>33 068</b> | <b>32 346</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 945         | 16 582         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>14 945</b>  | <b>16 582</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -6 750         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -11 901        | -10 293        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 901</b> | <b>-17 043</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 044</b>   | <b>-461</b>    |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -811           | -1 026         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 233</b>   | <b>-1 487</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 3 044         | -461          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 949           | 3 993         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -159          | -1            |
| Laekunud intressid                                               | 7             | 0             |
| Makstud intressid                                                | -818          | -1 026        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 435         | 177           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 458</b>  | <b>2 682</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -3 787        | -3 616        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-3 787</b> | <b>-3 616</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 671</b>  | <b>-934</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>4 864</b>  | <b>5 798</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 671</b>  | <b>-934</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>6 535</b>  | <b>4 864</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>                     | 492                                     | 627                 | 1 119          |
| Vigade parandamise mõju               |                                         | 0                   | 0              |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2009</b> | 492                                     | 627                 | 1 119          |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | -1 487              | -1 487         |
| <b>31.12.2010</b>                     | 492                                     | -860                | -368           |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 2 233               | 2 233          |
| <b>31.12.2011</b>                     | 492                                     | 1 373               | 1 865          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Söödi 5 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise arvestuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 sätestatust. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Liikmete poolt makstavad sihtotstarbelised maksed kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu makstud summasid kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid nende saldosisid aruandeperioodi lõpul kajastatakse vastavalt nõude või kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 115          | 224          |
| Arvelduskontod    | 6 420        | 4 640        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 535</b> | <b>4 864</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                           | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Muud nõuded                               | 7             | 7             |
| Intressinõuded                            | 7             | 7             |
| Liikmetelt laekumata maksed               | 661           | 1 478         |
| Nõuded teenuste vahendamise eest          | 173           | 306           |
| Laenu tagasimaksed tulevastel perioodidel | 25 692        | 25 692        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>         | <b>26 533</b> | <b>27 483</b> |



## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |              |
| renoveerimislaen                 | 27 702        | 3 948                             | 14 568              | 9 186        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>27 702</b> | <b>3 948</b>                      | <b>14 568</b>       | <b>9 186</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>27 702</b> | <b>3 948</b>                      | <b>14 568</b>       | <b>9 186</b> |

  

|                                  | 31.12.2010    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |
| renoveerimislaen                 | 31 489        | 3 776                             | 15 651              | 12 062        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>31 489</b> | <b>3 776</b>                      | <b>15 651</b>       | <b>12 062</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>31 489</b> | <b>3 776</b>                      | <b>15 651</b>       | <b>12 062</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 12 676        | 8 799         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 2 269         | 7 783         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>14 945</b> | <b>16 582</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 12                | 11                |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 661        | 1 478      |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Söödi 5 (registrikood: 80022553) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PIRET TÜRK         | Juhatuse liige     | 21.06.2012           |
| RIINA LEITALU      | Juhatuse liige     | 27.06.2012           |
| ENE KATTEL         | Juhatuse liige     | 28.06.2012           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5282204          |
| E-posti aadress | piret.tyrk@hotmail.ee |