

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: korteriühistu Sõnn

registrikood: 80084896

telefon: +372 51930115, +372 5152660, +372 5523100

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



Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline.

Korteriühistul on sihtotstarbeliselt kogutud vahendeid 2018. aasta lõpu seisuga 37 055 eurot.

Töövõtulepinguga töötavaid isikuid on kaks, neile arvestati palka aastas 2 439 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks.

Jane Otti, juhatuse liige

Rünno Silm, juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 345	27 785
Nõuded ja ettemaksed	4 979	4 006
Kokku käibevarad	41 324	31 791
Kokku varad	41 324	31 791
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 241	2 814
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 055	27 953
Kokku lühiajalised kohustised	40 296	30 767
Kokku kohustised	40 296	30 767
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	923	923
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	101	98
Aruandeaasta tulem	4	3
Kokku netovara	1 028	1 024
Kokku kohustised ja netovara	41 324	31 791

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 477	8 109
Muud tulud	30	27
Kokku tulud	9 507	8 136
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 969	-2 097
Mitmesugused tegevuskulud	-3 274	-2 769
Tööjõukulud	-3 263	-3 270
Kokku kulud	-9 506	-8 136
Põhitegevuse tulem	1	0
Muud finantstulud ja -kulud	3	3
Aruandeaasta tulem	4	3



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-973	451
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 529	4 286
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	8 560	4 740
Kokku rahavood	8 560	4 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 785	23 045
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 560	4 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 345	27 785



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2016	923	98	1 021
Aruandeaasta tulem	0	3	3
31.12.2017	923	101	1 024
Aruandeaasta tulem	0	4	4
31.12.2018	923	105	1 028



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõnn on koostanud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamataupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

KÜ Sõnn lähtub raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, kuhu on lisatud vajadusel täiendavaid alakirjeid või täpsustatud olemasolevate kirjete nimetusi ning RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana käsitletakse korteriühistu pangakontol ja kassas olevaid rahalisi jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) juhatuse liikmeid ja
- b) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	
Intressinõuded	3		3
SEB panga konto intress	3		3
Kokku muud nõuded	3		3
	31.12.2017	12 kuu jooksul	
Intressinõuded	3		3
SEB panga konto intress	3		3
Kokku muud nõuded	3		3



Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	3 241	3 241
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 814	2 814
Kokku võlad ja ettemaksed	2 814	2 814

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Enegia AS	27	31
Ragn-Sells AS	100	100
Tartu Veevärk AS	291	285
Eesti Gaas AS	30	33
Tartu Keskkatlamaja AS	2 505	2 365
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	288	0
Kokku võlad tarnijatele	3 241	2 814

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	23 640	6 410	0	-2 097	27 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 640	6 410	0	-2 097	27 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 640	6 410	0	-2 097	27 953
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	27 953	12 071	0	-2 969	37 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 953	12 071	0	-2 969	37 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 953	12 071	0	-2 969	37 055

Remonditasudena on näidatud korteriomaniike remonditasude ettemakse tulevaste perioodide remondikulude katteks 37 055 eurot (2017: 27 953 eurot).

Kogutud raha kasutati 2018 järgmiselt: fonosüsteemi paranduseks 241 eurot, keldrite koristuseks koos prügiveoga 1068 eurot, sanitaartechnilisteks töödeks 657 eurot, ühistu sõidu- ja kõnniteede korrastuseks 803 eurot ning käsipuu valmistamiseks 200 eurot.

Kogutud raha kasutati 2017 järgmiselt: maja renoveerimise projektjuhtimiseks 950 eurot, küttesüsteemi pumba soetuseks 520 eurot, maja tehnilise seisukorra dokumentatsiooni koostamiseks 300 eurot ning gaasipaigaldise audit ja -kraanide vahetus 327 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 508	6 012
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 969	2 097
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 477	8 109

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahid, viivised ja hüvitised	9	16
Kommunaalteenuste ümardamine	21	11
Kokku muud tulud	30	27

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Küttesüsteemi pump	0	-520
Gaasikraanide vahetus ja korraline audit	0	-327
Fonosüsteemi parandus	-241	0
Projekteerimise projektjuhtimine	0	-950
Maja tehnilise seisukorra dokumentatsiooni koostamine	0	-300
Keldrite koristus koos prügiveoga	-1 068	0
Sanitaartechnilised tööd	-657	0
Sõidu- ja kõnniteede korrastus	-803	0
Käsipuu valmistamine	-200	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 969	-2 097

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Majandus-ja hoolduskulud	-2 527	-2 076
Pangateenustasud	-50	-50
Muud tegevuskulud	-234	-185
Kindlustusmaksed	-463	-458
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 274	-2 769

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-2 439	-2 444
Sotsiaalmaksud	-824	-826
Kokku tööjõukulud	-3 263	-3 270
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 146

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1743 EUR
Korter 2	903 EUR
Korter 3	1718 EUR
Korter 4	1401 EUR
Korter 5	1254 EUR
Korter 6	2331 EUR
Korter 7	1378 EUR
Korter 8	845 EUR
Korter 9	2002 EUR
Korter 10	1676 EUR
Korter 11	851 EUR
Korter 12	2442 EUR
Korter 13	1365 EUR
Korter 14	855 EUR
Korter 15	2002 EUR
Korter 16	1134 EUR
Korter 17	1210 EUR
Korter 18	1110 EUR
Korter 19	1157 EUR
Korter 20	1051 EUR
Korter 21	1201 EUR
Korter 22	1279 EUR
Korter 23	1305 EUR
Korter 24	1131 EUR
Korter 25	1062 EUR
Korter 26	1288 EUR
Korter 27	1209 EUR
Korter 28	1289 EUR
Korter 29	1381 EUR
Korter 30	1305 EUR
Kokku:	40878 EUR



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51930115
Mobiiltelefon	+372 5152660
Mobiiltelefon	+372 5523100
E-posti aadress	anne.kollist@gmail.com