

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Soo tn 13 korteriühistu

registrikood: 80167501

telefon: +372 58119082

e-posti aadress: soot2nav13@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Soo moodustati 2002 aastal.

KÜ Soo 13 tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu ja selle kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Maarja Kasar
juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 649	12 984	2
Nõuded ja ettemaksed	13 122	12 913	3
Kokku käibevarad	24 771	25 897	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 668	48 038	3
Kokku põhivarad	42 668	48 038	
Kokku varad	67 439	73 935	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 324	5 120	6
Võlad ja ettemaksed	550	3 042	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 874	8 162	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 668	48 038	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 534	23 132	9
Kokku pikaajalised kohustised	68 202	71 170	
Kokku kohustised	74 076	79 332	
Netovara			
Reservkapital	1 196	1 196	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-6 593	-5 339	
Aruandeaasta tulem	-1 240	-1 254	
Kokku netovara	-6 637	-5 397	
Kokku kohustised ja netovara	67 439	73 935	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 045	4 230	10
Kokku tulud	4 045	4 230	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 120	-1 125	11
Tööjõukulud	-2 237	-2 246	12
Kokku kulud	-3 357	-3 371	
Põhitegevuse tulem	688	859	
Intressikulud	-1 928	-2 113	
Aruandeaasta tulem	-1 240	-1 254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	688	859	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4	-2 429	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 494	2 577	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 402	2 408	
Kokku rahavood põhitegevusest	592	3 415	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 166	4 976	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 166	4 976	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 165	-4 976	
Makstud intressid	-1 928	-2 113	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 093	-7 089	
Kokku rahavood	-1 335	1 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 984	11 682	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 335	1 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 649	12 984	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 196	-5 339	-4 143
Aruandeaasta tulem		-1 254	-1 254
31.12.2018	1 196	-6 593	-5 397
Aruandeaasta tulem		-1 240	-1 240
31.12.2019	1 196	-7 833	-6 637

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Soo 13 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standart on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- konto ja kassa jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, aruandes näidatakse vajadusel aastalõpu saldod võimaluses TulemiaruanDES või vastavalt nõuete või kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Aruandeperioodil on toimunud tehinguid seotud isikutega.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	11 649	12 984
Kokku raha	11 649	12 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 752	7 752	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 752	7 752	0	0	
Muud nõuded	47 992	5 324	27 977	14 691	5
Laenunõuded	47 992	5 324	27 977	14 691	
Ettemaksed	46	46	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	46	46	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 790	13 122	27 977	14 691	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 747	7 747	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 747	7 747	0	0	
Muud nõuded	53 158	5 120	26 645	21 393	5
Laenunõuded	53 158	5 120	26 645	21 393	
Ettemaksed	46	46	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	46	46	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 951	12 913	26 645	21 393	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	29
Sotsiaalmaks	43	128
Töötuskindlustusmaksed	1	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	160

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	47 992	5 324	27 977	14 691			
Laen 12-0772004-JI	47 992	5 324	27 977	14 691	6 kuu EURIBOR + 4,000%	EUR	30.10.2027
Kokku muud nõuded	47 992	5 324	27 977	14 691			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	53 158	5 120	26 645	21 393			
Laen 12-0772004-JI	53 158	5 120	26 645	21 393	6 kuu EURIBOR + 4,000%	EUR	30.10.2027
Kokku muud nõuded	53 158	5 120	26 645	21 393			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 12-0772004-JI	47 992	5 324	27 977	14 691	6 kuu EURIBOR + 4,000%	EUR	30.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	47 992	5 324	27 977	14 691			
Laenukohustised kokku	47 992	5 324	27 977	14 691			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 12-0772004-JI	53 158	5 120	26 645	21 393	6 kuu EURIBOR + 4,000%	EUR	30.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	53 158	5 120	26 645	21 393			
Laenukohustised kokku	53 158	5 120	26 645	21 393			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	295	295	
Võlad töövõtjatele	115	115	8
Maksuvõlad	70	70	4
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	550	550	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	358	358	
Võlad töövõtjatele	14	14	8
Maksuvõlad	160	160	4
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	2 510	2 510	
Muud saadud ettemaksed	2 510	2 510	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 042	3 042	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	103	0
Puhkusetasude kohustis	12	14
Kokku võlad töövõtjatele	115	14

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	20 724	9 497	0	0	30 221
Laenuõete vähendamine	0	0	-4 976	0	-4 976
Laenuintresside maksed	0	0	0	-2 113	-2 113
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 724	9 497	-4 976	-2 113	23 132
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 724	9 497	-4 976	-2 113	23 132
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	23 132	9 496	0	0	32 627
Laenuõuete vähendamine	0	0	-5 165	0	-5 165
Laenuintresside maksed	0	0	0	-1 928	-1 928
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 132	9 496	-5 165	-1 928	25 534
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 132	9 496	-5 165	-1 928	25 534

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	900	900
Raamatupidamine	612	612
Hoone kindlustus	605	605
Sihtotstarbelised tasud		
Laenuintresside katteks	1 928	2 113
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 045	4 230

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	4
Pangateenused	8	8
Raamatupidamise teenus	600	600
Koristuse tarbeks vahendid	21	4
Hoone kindlustus	449	449
Muud	42	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 120	1 125

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 672	1 679
Sotsiaalmaksud	565	567
Kokku tööjõukulud	2 237	2 246

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 751	25 534	7 747	23 132

Lisa 14 Vahendatud teenused

2019				
Vahendatud teenus	Algsaldo	Määratud	Kulutatud	Lõppsaldo
Kommunaalteenused				
Vesi ja kanalisatsioon	0	3 257	-3 257	0
Elektrienergia	0	37	-37	0
Prügivedu	0	637	-637	0

Kommunaalteenused kokku	0	3 931	-3 931	0
2018				
Vahendatud teenus	Algsaldo	Määratud	Kulutatud	Lõppsaldo
Kommunaalteenused				
Vesi ja kanalisatsioon	0	3 172	-3 172	0
Elektrienergia	0	55	-55	0
Prügivedu	0	647	-647	0
Kommunaalteenused kokku	0	3 874	-3 874	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Soo 13-1	3927 EUR
Soo 13-2	4014 EUR
Soo 13-3	916 EUR
Soo 13-4	274 EUR
Soo 13-5	458 EUR
Soo 13-6	1363 EUR
Soo 13-7	1508 EUR
Soo 13-8	2836 EUR
Kokku:	15296 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Tallinn, Soo tn 13 korteriühistu (registrikood: 80167501) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARJA KASAR	Juhatuse liige	04.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58119082
E-posti aadress	soot2nav13@gmail.com