

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Söödi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80177669

e-posti aadress: soodi6@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Söödi 6 (edaspidiselt nimetatud Ühistu) tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, sealhulgas ehitise korrashoid ning vajalike remonditööde teostamine.

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatus töö juhib juhatus esinaine. Seoses Ühistu igapäevase töö korraldamise ja asjaajamisega maksti aruandeaastal juhatus esinaisele 816,80 eurot isikliku sõiduauto ametisõitudeks kasutamise ning isiklike töövahendite kasutamise kulude hüvitist. Juhatus liikmetele muid tasusid pole makstud ja soodustusi pole saanud. Aruande perioodil on toimunud 4 juhatus koosolekut, millede põhiteemadeks on olnud eelkõige Ühistu igapäevase elu juhtimine, majandustegevuse aastakava arutelu ning maja renoveerimisvajadus.

Aruande perioodil ei ole Ühistus töötanud ühtegi töötajat ega töötasu makstud.

2018. aastal jätkus raha kogumine katuse vahetamiseks ja välisseinte soojustamiseks. Remondifondi kogunes juurde 3750 eurot. Heakorrateenust telliti jätkuvalt juhatus liikmega seotud ettevõttest OÜ Indi Studio (2720 eurot). Seoses Danske Bank Eesti filiaali tegevuse lõpetamisega tasuti pangale laen ning suleti konto.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 334	38 388	2
Nõuded ja ettemaksed	2 103	2 278	3
Kokku käibevarad	37 437	40 666	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 782	10 521	3
Kokku põhivarad	8 782	10 521	
Kokku varad	46 219	51 187	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 682	4
Võlad ja ettemaksed	3 602	1 540	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 122	29 972	
Kokku lühiajalised kohustised	36 724	33 194	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 919	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	8 919	
Kokku kohustised	36 724	42 113	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	803	803	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 271	6 945	
Aruandeaasta tulem	421	1 326	
Kokku netovara	9 495	9 074	
Kokku kohustised ja netovara	46 219	51 187	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 863	5 263	6
Annetused ja toetused	0	70	7
Muud tulud	964	396	8
Kokku tulud	6 827	5 729	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 117	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 292	-4 406	10
Kokku kulud	-6 409	-4 406	
Põhitegevuse tulem	418	1 323	
Intressitulud	256	365	13
Intressikulud	-253	-362	12
Aruandeaasta tulem	421	1 326	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	418	1 323
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-600	0
Kokku korrigeerimised	-600	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 914	-137
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 062	187
Laekunud intressid	256	365
Makstud intressid	-253	-362
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 750	3 749
Kokku rahavood põhitegevusest	7 547	5 125
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 601	-1 630
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 601	-1 630
Kokku rahavood	-3 054	3 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 388	34 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 054	3 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 334	38 388

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	803	6 945	7 748
Aruandeaasta tulem		1 326	1 326
31.12.2017	803	8 271	9 074
Aruandeaasta tulem		421	421
31.12.2018	803	8 692	9 495

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Söödi 6 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisealuseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Rahaks loetakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke pangas.

Varud

Varusid ei soetata, ostetud materjal kantakse kuluks ostudokumentide alusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on vara, mida kasutatakse enda majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul kui 1 aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Maa võetakse arvele soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639,11

Tulud

Korteriühistu tulud on eksploatatsioonitasud, vastavad majandustegevuse aastakavas planeeritud sihtlaekumised, üüri-/renditasud ja muud tulud.

Suuremate remontide tegemiseks nähakse majandustegevuse aastakavas ette remondieraldiste kogumine. Remondieraldised kajastatakse tuludes nende arvelt kulude tegemise aastal. Kasutamata remondieraldised kajastatakse bilansis kohustusena sihtotstarbeliste tasude koosseisus.

Kogutavad kommunaalmakseid ei kajastata tuludena.

Pangakonto intress on finantstulu.

Tulusid arvestatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulud arvestatakse tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kulude tegemisel peetakse kinni majandustegevuse aastakavas ettenähtud otstarvetest, hädavajadusel võib kulusid teha juhatuse otsuse alusel.

Kogutavatele kommunaalmaksetele vastavaid kulusid tarnijate arvetel ei kajastata kuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	35 334	38 388
Kokku raha	35 334	38 388

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	10 885	12 799
Nõuded liikmete vastu	2 025	2 246
Nõuded üürnike vastu	78	32
Liikmete tasumata laen	8 782	10 521
Kokku nõuded ostjate vastu	10 885	12 799

Nõuded liikmete ja üürnike vastu sisaldavad detsembri kohta esitatud arvete summasid, mille tasumise tähtaeg oli jaanuaris.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen		0	0	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	10 601	1 682	7 284	1 635	3,11	EUR	21.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	10 601	1 682	7 284	1 635			
Laenukohustised kokku	10 601	1 682	7 284	1 635			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Vesi	116	118
Tallinna Jäätmekeskus	26	32
Elektrum Eesti	0	591
Elektrilevi	503	679
Indi Studio	2 395	0
Jüriso Kuubis	120	120
Alexela Energia	440	0
Elisa Eesti	2	0
Kokku võlad tarnijatele	3 602	1 540

Võlad tarnijatele kajastavad detsembri arvete summasid. Kõikide arvete tasumise tähtajad saabusid jaanuaris.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 871	2 781
Heakorratasud	2 392	2 482
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	600	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 863	5 263

Hooldus- ja heakorratasudes on kajastatud ka detsembri eest küsitud tasud, mille tasumise tähtaeg saabus jaanuaris.

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	0	70
Kokku annetused ja toetused	0	70
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	70

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	517	13
Rendi- ja üüritulu	447	383
Kokku muud tulud	964	396

Trahvide, viiviste ja hüvitiste all on kajastatud aruandeaastal saadud kindlustushüvitis.

Garaaži üüritulu summas sisaldub ka detsembri eest jaanuaris laekunud tasu.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 117	0
Projekt	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 117	0

Soojuspumba remonditööde maksumus kaeti liikmetelt saadud tasude (600 eurot) ja Swedbank P&C Insurance AS kindlustushüvitisega (517 eurot).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Majakarbi kindlustus	485	485
Isikliku auto kasutamise hüvitis	457	500
Heakorra teenus	2 720	2 070
Isiklike töövahendite kasutamise hüvitis	360	360
Raamatupidamise teenus	480	480
Soojuspumba hooldus	180	0
Elektritööd	231	0
Korstnapühkimisteenus	0	275
Muud	379	236
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 292	4 406

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-253	-362
Kokku intressikulud	-253	-362

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	3	3
Intressitulu laenudelt	253	362
Kokku intressitulud	256	365

Intressitulu laenudelt kajastab detsembri eest liikmetelt küsitud ja jaanuaris tasutud intressitulu ühistu laenuintressi katteks.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 395	0

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 720

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 070

Ühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1792 EUR
2	1266 EUR
3	1904 EUR
4	1573 EUR
5	1473 EUR
6	1445 EUR
7	1779 EUR
8	1511 EUR
9	1517 EUR
10	1679 EUR
11	1851 EUR
12	1458 EUR
Kokku:	19248 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.09.2019

Tallinn, Söödi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80177669) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI EMBERG	Juhatuse liige	04.09.2019
DIANA VÄLLO	Juhatuse liige	10.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	soodi6@hotmail.ee