

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 122 // Planeedi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80013092

telefon: +372 6282390

e-posti aadress: arve@sydalinna.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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond	12
Lisa 13 Kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 122 põhikiri kinnitati 05.03.2003.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 11.08.1997.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha 31.12.2019 seisuga remondifondis 93 399 eurot.

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Korteriühistu Koidu 122 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	2016/09
Raamatupidamisteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	08/2012
Võrguteenus	Eesti Energia AS	142094001
Elektrienergia	Imatra Elekter AS	60125080
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	868623
Gaas	AS Eesti Gaas	0111285813
Prügivedu	Tallinna Jäätmekekeskus	7-004083-01
Jäätmemahutid	Ragn-Sells As	1900003423
Tehnohooldus	Lavateir AS	-
Kindlustus	If P&C Insurance AS	3X3012011570925

2019 aastal teostati remondifondist järgmised suuremad tööd:

1. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, prügi väljavedu (1. ja 2. trepikoda) 264 eur
2. CitySecutity OÜ, fonoluku süsteemi vahetus 571 eur
3. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, hoovis kivisillutise aluse augu remont 124 eur

Andres Eirand

Kinnisvarahaldur

Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 082	35 942	2
Nõuded ja ettemaksed	50 584	59 223	3
Kokku käibevarad	127 666	95 165	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 051	67 783	3
Kokku põhivarad	57 051	67 783	
Kokku varad	184 717	162 948	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 732	10 334	4
Võlad ja ettemaksed	7 663	7 443	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	93 399	65 456	12
Kokku lühiajalised kohustised	111 794	83 233	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 051	67 783	4
Kokku pikaajalised kohustised	57 051	67 783	
Kokku kohustised	168 845	151 016	
Netovara			
Reservkapital	3 517	3 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 415	6 500	
Aruandeaasta tulem	3 940	1 915	
Kokku netovara	15 872	11 932	
Kokku kohustised ja netovara	184 717	162 948	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 933	28 290	6
Muud tulud	1 366	1 521	7
Kokku tulud	32 299	29 811	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 345	-1 525	8
Mitmesugused tegevuskulud	-22 191	-23 156	9
Kokku kulud	-25 536	-24 681	
Põhitegevuse tulem	6 763	5 130	
Intressikulud	-2 829	-3 218	
Muud finantstulud ja -kulud	6	3	
Aruandeaasta tulem	3 940	1 915	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 763	5 130
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 037	-12 250
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 163	28 239
Kokku rahavood põhitegevusest	43 963	21 119
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 333	9 944
Laekunud intressid	6	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 339	9 947
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 333	-9 944
Makstud intressid	-2 829	-3 218
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 162	-13 162
Kokku rahavood	41 140	17 904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 942	18 038
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 140	17 904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 082	35 942

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 517	6 500	10 017
Aruandeaasta tulem		1 915	1 915
31.12.2018	3 517	8 415	11 932
Aruandeaasta tulem		3 940	3 940
31.12.2019	3 517	12 355	15 872

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidu 122 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finansiaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Korteriühistu Koidu 122 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	77 082	35 942
Kokku raha	77 082	35 942

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	67 953	10 902	57 051	
Laenunõuded	67 783	10 732	57 051	
Viitlaekumised	170	170		
Ettemaksed	706	706		
Tulevaste perioodide kulud	706	706		
Nõuded KÜ Liikmete vastu	38 976	38 976		
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 635	50 584	57 051	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	78 287	10 504	58 068	9 715
Laenunõuded	78 117	10 334	58 068	9 715
Viitlaekumised	170	170		
Ettemaksed	693	693		
Tulevaste perioodide kulud	693	693		
Nõuded KÜ liikmete vastu	48 026	48 026		
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 006	59 223	58 068	9 715

Nõuded KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2019 oli 38 975,78 EUR. Sellest võlgnevus seisuga 31.12.2019 oli summas 26 764,57 EUR. Ja jaanuar 2020 esitatud arved periood detsember 2019 eest olid summas 12 211,21 EUR.

Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud ettemakstud kindlustust.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 10-073212-JI	10 732	10 732			3,8	EUR	30.09.2025
Lühiajalised laenud kokku	10 732	10 732					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 10-073212-JI	57 051		57 051				
Pikaajalised laenud kokku	57 051		57 051				
Laenukohustised kokku	67 783	10 732	57 051				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 10-073212-JI	10 334	10 334			3,8	EUR	30.09.2025
Lühiajalised laenud kokku	10 334	10 334					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 10-073212-JI	67 783		58 068	9 715			
Pikaajalised laenud kokku	67 783		58 068	9 715			
Laenukohustised kokku	78 117	10 334	58 068	9 715			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 663	7 663
Kokku võlad ja ettemaksed	7 663	7 663
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 443	7 443
Kokku võlad ja ettemaksed	7 443	7 443

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	6 753	5 945	
Tehnohoodus	4 691	4 613	
Heakorratööd	7 639	7 353	
Omanikukohustus	3 585	3 974	
Tugiteenus	4 920	4 880	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 345	1 525	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 933	28 290	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 120	1 388	
Kommunaalteenused	246	133	13
Kokku muud tulud	1 366	1 521	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	3 345	1 525	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 345	1 525	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	7 610	10 412
Tehnohooduskulud	5 153	4 247
Heakorrakulud	7 512	6 413
Omanikukohustus	1 767	1 956
Tugiteenus	149	128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 191	23 156

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2019.a. töötasusid KÜ ei maksnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	49 708	93 399	58 360	65 456

Lisa 12 Remondifond

	2018	2019
Jääk perioodi algul	37 581	65 456
Arvestatud reservfondi	45 655	44 450
Laekunud kindlustushüvitis	0	0
Remondikulud	-1 525	-3 345
Laenu tagasimaksed	-9 944	-10 333
Laenu intress	-3 218	-2 829
Jooksvad kulud	-3 093	0
Jääk perioodi lõpuks	65 456	93 399

Lisa 13 Kommunaalteenused

2018	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	3 031	3 031	0
Soojusenergia	37 384	37 240	144
Prügi	1 587	1 587	0

Vesi ja kanalisatsioon	8 910	8 921	-11
Kokku	50 912	50 779	133
2019	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	2 990	2 990	0
Soojusenergia	39 325	39 075	250
Prügi	1 583	1 583	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 263	8 267	-4
Kokku	52 161	51 915	246

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	1837 EUR
Korteriomand 2	1833 EUR
Korteriomand 3	1082 EUR
Korteriomand 4	1457 EUR
Korteriomand 5	1738 EUR
Korteriomand 6	2166 EUR
Korteriomand 7	1213 EUR
Korteriomand 8	1437 EUR
Korteriomand 9	1753 EUR
Korteriomand 10	1909 EUR
Korteriomand 11	914 EUR
Korteriomand 12	1396 EUR
Korteriomand 13	2126 EUR
Korteriomand 14	1957 EUR
Korteriomand 15	1028 EUR
Korteriomand 16	1281 EUR
Korteriomand 17	2255 EUR
Korteriomand 18	1740 EUR
Korteriomand 19	1227 EUR
Korteriomand 20	1375 EUR
Korteriomand 21	1901 EUR
Korteriomand 22	2023 EUR
Korteriomand 23	1043 EUR
Korteriomand 24	1747 EUR
Korteriomand 25	1712 EUR
Korteriomand 26	2040 EUR
Korteriomand 27	1074 EUR
Korteriomand 28	1580 EUR
Korteriomand 29	2018 EUR
Korteriomand 30	1915 EUR
Korteriomand 31	1039 EUR
Korteriomand 32	1312 EUR
Korteriomand 33	2101 EUR
Korteriomand 34	2275 EUR
Korteriomand 35	2178 EUR
Korteriomand 36	1418 EUR
Korteriomand 37	1290 EUR
Korteriomand 38	2284 EUR
Korteriomand 39	1828 EUR
Korteriomand 40	1575 EUR
Korteriomand 41	1313 EUR
Korteriomand 42	2182 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 43	2152 EUR
Korteriomand 44	1357 EUR
Korteriomand 45	1418 EUR
Korteriomand 46	381 EUR
Korteriomand 47	2420 EUR
Korteriomand 48	2175 EUR
Korteriomand 49	1797 EUR
Korteriomand 50	1243 EUR
Korteriomand 51	975 EUR
Korteriomand 52	2622 EUR
Korteriomand 53	1855 EUR
Korteriomand 54	1387 EUR
Korteriomand 55	1243 EUR
Korteriomand 56	2252 EUR
Korteriomand 57	1982 EUR
Korteriomand 58	1253 EUR
Korteriomand 59	1077 EUR
Korteriomand 60	3076 EUR
Korteriomand 61	2060 EUR
Korteriomand 63	1016 EUR
Korteriomand 64	9375 EUR
Kokku:	112688 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Tallinn, Koidu tn 122 // Planeedi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80013092) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO OLEV	Juhatuse liige	02.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee