

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 pangakontol 31.12.2018 seisuga 35 942 eurot ja remondifondis 65 456 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 Jäätmekeskus	7-004083-01
Jäätmemahutid	Ragn-Sells As	1900003423
Tehnohooldus	Lavateir AS	-
Kindlustus	If P&C Insurance AS	3X3012011570925

2018 aastal teostati remondifondist järgmised suuremad tööd:

OÜ Kinnisvara abc, veekahju likvideerimine korter 30 (kindlustusjuhtum) 1525,00 eur

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 942	18 038	2
Nõuded ja ettemaksed	59 223	46 583	3
Kokku käibevarad	95 165	64 621	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 783	78 117	3
Kokku põhivarad	67 783	78 117	
Kokku varad	162 948	142 738	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 334	9 944	4
Võlad ja ettemaksed	7 443	7 079	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 456	37 581	12
Kokku lühiajalised kohustised	83 233	54 604	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 783	78 117	
Kokku pikaajalised kohustised	67 783	78 117	
Kokku kohustised	151 016	132 721	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 517	3 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 500	3 190	
Aruandeaasta tulem	1 915	3 310	
Kokku netovara	11 932	10 017	
Kokku kohustised ja netovara	162 948	142 738	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 290	31 253	6
Muud tulud	1 521	3 455	7
Kokku tulud	29 811	34 708	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 525	-669	8
Mitmesugused tegevuskulud	-23 156	-27 116	9
Kokku kulud	-24 681	-27 785	
Põhitegevuse tulem	5 130	6 923	
Intressikulud	-3 218	-3 612	
Muud finantstulud ja -kulud	3	-1	
Aruandeaasta tulem	1 915	3 310	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 130	6 923
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 250	-8 255
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 239	17 674
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1
Kokku rahavood põhitegevusest	21 119	16 341
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	9 944	11 926
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 947	11 926
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 944	-11 926
Makstud intressid	-3 218	-3 612
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 162	-15 538
Kokku rahavood	17 904	12 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 038	5 309
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 904	12 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 942	18 038

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 517	3 190	6 707
Aruandeaasta tulem		3 310	3 310
31.12.2017	3 517	6 500	10 017
Aruandeaasta tulem		1 915	1 915
31.12.2018	3 517	8 415	11 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidu 122 2018. 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 kulutusi. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	35 942	18 038
Kokku raha	35 942	18 038

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	4
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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	88 231	10 114	55 878	22 239	
Laenunõuded	88 061	9 944	55 878	22 239	4
Viitlaekumised	170	170			
Ettemaksed	583	583			
Tulevaste perioodide kulud	583	583			
Nõuded KÜ liikmete vastu	35 886	35 886			
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 700	46 583	55 878	22 239	

Nõuded KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2018 oli 48 025,31 EUR. Sellest võlgnevus seisuga 31.12.2018 oli summas 34 811,63 EUR. Ja jaanuar 2019 esitatud arved periood detsember 2018 eest olid summas 13 213,68 EUR.

Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud ettemakstud kindlustust.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 10-073212-JI	9 944	9 944			3,8	EUR	30.09.2025
Lühiajalised laenud kokku	9 944	9 944					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 10-073212-JI	78 117		55 878	22 239	3,8	EUR	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	78 117		55 878	22 239			
Laenukohustised kokku	88 061	9 944	55 878	22 239			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 443	7 443
Kokku võlad ja ettemaksed	7 443	7 443
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 079	7 079
Kokku võlad ja ettemaksed	7 079	7 079

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	5 945	10 299	
Tehnohoodus	4 613	5 526	
Heakorratööd	7 353	6 649	
Omanikukohustus	3 974	3 990	
Tugiteenus	4 880	4 120	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 525	669	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 290	31 253	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 388	3 013	
Kommunaalteenused	133	442	13
Kokku muud tulud	1 521	3 455	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	1 525	669	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 525	669	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	10 412	9 085
Tehnohooduskulud	4 247	10 379
Heakorrakulud	6 413	6 007
Omanikukohustus	1 956	1 408
Tugiteenus	128	237
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 156	27 116

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2018.a. töötasusid KÜ ei maksnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	58 360	65 456	45 830	37 581

Lisa 12 Remondifond

	2018	2017
Jääk perioodi algul	37 581	19 613
Arvestatud reservfondi	45 655	38 748
Laekunud kindlustushüvitis	0	0
Remondikulud	-1 525	-669
Laenu tagasimaksed	-9 944	-11 926
Laenu intress	-3 218	-3 612
Jooksvad kulud	-3 093	-4 573
Jääk perioodi lõpuks	65 456	37 581

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
Võrdluseks 2017	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	2 945	2 831	114
Soojusenergia	35 354	35 068	286
Prügi	1 558	1 558	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 796	8 754	42
Kokku	48 653	48 211	442

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	1819 EUR
Korteriomand 2	1758 EUR
Korteriomand 3	1014 EUR
Korteriomand 4	1401 EUR
Korteriomand 5	1660 EUR
Korteriomand 6	2094 EUR
Korteriomand 7	1166 EUR
Korteriomand 8	1432 EUR
Korteriomand 9	1724 EUR
Korteriomand 10	1855 EUR
Korteriomand 11	895 EUR
Korteriomand 12	1364 EUR
Korteriomand 13	1914 EUR
Korteriomand 14	2014 EUR
Korteriomand 15	1023 EUR
Korteriomand 16	1249 EUR
Korteriomand 17	2268 EUR
Korteriomand 18	1736 EUR
Korteriomand 19	1306 EUR
Korteriomand 20	1336 EUR
Korteriomand 21	1841 EUR
Korteriomand 22	1967 EUR
Korteriomand 23	1033 EUR
Korteriomand 24	1581 EUR
Korteriomand 25	1687 EUR
Korteriomand 26	2138 EUR
Korteriomand 27	1219 EUR
Korteriomand 28	1566 EUR
Korteriomand 29	2195 EUR
Korteriomand 30	1853 EUR
Korteriomand 31	1018 EUR
Korteriomand 32	1283 EUR
Korteriomand 33	2179 EUR
Korteriomand 34	2202 EUR
Korteriomand 35	2130 EUR
Korteriomand 36	1404 EUR
Korteriomand 37	1264 EUR
Korteriomand 38	2162 EUR
Korteriomand 39	1788 EUR
Korteriomand 40	1514 EUR
Korteriomand 41	1310 EUR
Korteriomand 42	2043 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 43	2142 EUR
Korteriomand 44	1300 EUR
Korteriomand 45	1392 EUR
Korteriomand 46	401 EUR
Korteriomand 47	2366 EUR
Korteriomand 48	2126 EUR
Korteriomand 49	1764 EUR
Korteriomand 50	1202 EUR
Korteriomand 51	986 EUR
Korteriomand 52	2397 EUR
Korteriomand 53	1810 EUR
Korteriomand 54	1326 EUR
Korteriomand 55	1172 EUR
Korteriomand 56	2221 EUR
Korteriomand 57	1943 EUR
Korteriomand 58	1240 EUR
Korteriomand 59	1039 EUR
Korteriomand 60	3031 EUR
Korteriomand 61	2036 EUR
Korteriomand 63	998 EUR
Korteriomand 64	9626 EUR
Kokku:	110923 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tallinn, Koidu tn 122 // Planeedi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80013092) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO OLEV	Juhatuse liige	18.09.2019
TOIVO TAMMIK	Juhatuse liige	19.09.2019

Sidevahendid

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