

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õle tn 14 korteriühistu

registrikood: 80199917

e-posti aadress: arve@sydalinna.ee

veebilehe aadress: www.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Remondifond	10
Lisa 11 Kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õle 14 põhikiri kinnitati 04.11.2003.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 25.03.2004.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 seisuga 31.12.2019 2454 eurot ja remondifondis 3447 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Korteriühistu Õle 14 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	20/07
Võrguteenus	Eesti Energia AS	150508001
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	9242100000
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	008435/01
Prügivedu	Tallinna Jäätmekekeskus	7-000779-01
Jäätmemahutid	AS Eesti Keskkonnateenused	1391094
Koristusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	01082007
Kindlustus	AB „lietuvos draudimas“	2355842982

2019 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

- | | |
|--|-----------|
| 1. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, hoovipoolse välisukse luku vahetus | 120 eurot |
| 2. Swedbank P&C Insurance AS, kodukahju juhtum 2018 aastal | 608 eurot |
| 3. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, prožektori ja pirnide vahetus | 111 eurot |
| 4. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, keldri ukse hinge keevitus | 90 eurot |

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikme panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et ta tegutseb seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Andres Eirand
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 454	771	2
Nõuded ja ettemaksed	876	1 160	3
Kokku käibevarad	3 330	1 931	
Kokku varad	3 330	1 931	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	278	188	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 447	2 035	10
Kokku lühiajalised kohustised	3 725	2 223	
Kokku kohustised	3 725	2 223	
Netovara			
Reservkapital	361	361	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-653	-306	
Aruandeaasta tulem	-103	-347	
Kokku netovara	-395	-292	
Kokku kohustised ja netovara	3 330	1 931	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 672	9 857	5
Kokku tulud	5 672	9 857	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-993	-5 747	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 782	-4 457	7
Kokku kulud	-5 775	-10 204	
Põhitegevuse tulem	-103	-347	
Aruandeaasta tulem	-103	-347	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-103	-347
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	284	-148
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 502	-4 384
Kokku rahavood põhitegevusest	1 683	-4 879
Kokku rahavood	1 683	-4 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	771	5 650
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 683	-4 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 454	771

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	361	-306	55
Aruandeaasta tulem		-347	-347
31.12.2018	361	-653	-292
Aruandeaasta tulem		-103	-103
31.12.2019	361	-756	-395

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õle 14 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Korteriühistu Õle 14 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena 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 finantskohustised (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
Arvelduskonto	2 454	771
Kokku raha	2 454	771

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	154	154
Tulevaste perioodide kulud	154	154
Nõuded KÜ Liikmete vastu	722	722
Kokku nõuded ja ettemaksed	876	876
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	154	154
Tulevaste perioodide kulud	154	154
Nõuded KÜ liikmete vastu	1 006	1 006
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 160	1 160

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	278	278
Kokku võlad ja ettemaksed	278	278
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	188	188

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	1 717	1 640	
Tehnohooldus	510	441	
Heakorratööd	2 170	1 769	
Omanikukohustus	282	260	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	993	5 747	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 672	9 857	

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	993	5 747	10
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	993	5 747	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	1 743	1 707
Tehnohooldus	471	369
Heakorratööd	2 280	2 093
Omanikukohustus	288	288
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 782	4 457

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

2019. aastal KÜ Õle 14 töötasusid ei maksnud, kõik teenused on sisseostetud äriühingutelt.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	722	3 447	1 006	2 035

Lisa 10 Remondifond

Remondifondi jääk 31.12.2018 2 035

Arvestatud reservfondi tasud 2019

2 026

Kindlustushüvitis	379
Remondikulud 2019	-993
Remondifondi jääk 31.12.2019	3 447
Remondifondi jääk 31.12.2017	6 166
Arvestatud reservfondi tasud 2018	1 616
Remondikulud 2018	-5 747
Remondifondi jääk 31.12.2018	2 035

Lisa 11 Kommunaalteenused

Võrdluseks:	Tulud 2019	Kulud 2019	Vahe
Prügivedu	679	679	0
Elektrienergia	142	142	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 149	1 149	0
Kokku	1 970	1 970	0
	Tulud 2018	Kulud 2018	Vahe
Prügivedu	903	903	0
Elektrienergia	221	221	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 123	1 123	0
Kokku	2 247	2 247	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	1026 EUR
Korteriomand 2	1036 EUR
Korteriomand 4	561 EUR
Korteriomand 5	544 EUR
Korteriomand 7	523 EUR
Korteriomand 8	797 EUR
Korteriomand 9	1174 EUR
Korteriomand 10	1011 EUR
Korteriomand 11	994 EUR
Korteriomand 12	1009 EUR
Kokku:	8675 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.09.2020

Tallinn, Õle tn 14 korteriühistu (registrikood: 80199917) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GARRY VASSER	Juhatuse liige	04.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee
Veebilehe aadress	www.sydalinna.ee