

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õle tn 19 korteriühistu

registrikood: 80247097

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenused	11
Lisa 13 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Õle 19 tegevusaruanne 2018

Korteriühistu Õle 19 põhikiri kinnitati 14.11.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.02.2007.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 3155 eurot ja remondifondis 7413 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Korteriühistu Õle 19 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	14/2007
Võrguleping	Eesti Energia AS	151657001
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	0342100000
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0001832
Gaas	AS Eesti Gaas	0111283187
Prügivedu	Tallinna Jäätmekekeskus	7-000612-01
Jäätmemahutid	AS Eesti Keskkonnateenused	1391096
Koristusleping	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	01042007
Kindlustus	Seesam Insurance AS	281093

2018 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

- | | |
|---|---------------|
| 1. OÜ Natuuraehitus, rõdu parandus | 792,00 eurot. |
| 2. Seesam Insurance AS, korterelamu omavastutus | 945,00 eurot. |
| 3. OÜ Keskkonnaprojekt, rõdu remondi omaniku järelvalve teenus | 120,00 eurot. |
| 4. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, lukukorpuse ja südamiku vahetus | 217,34 eurot. |
| 5. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, remondi teenus | 222,19 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.

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 156	2 546	2
Nõuded ja ettemaksed	2 334	2 523	3
Kokku käibevarad	5 490	5 069	
Kokku varad	5 490	5 069	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 584	1 943	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 413	6 660	13
Kokku lühiajalised kohustised	8 997	8 603	
Kokku kohustised	8 997	8 603	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 855	-3 014	
Aruandeaasta tulem	27	-1 841	
Kokku netovara	-3 507	-3 534	
Kokku kohustised ja netovara	5 490	5 069	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 282	8 558	5
Muud tulud	75	192	6
Kokku tulud	7 357	8 750	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 418	-3 844	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 912	-5 512	8
Muud kulud	0	-1 235	10
Kokku kulud	-7 330	-10 591	
Põhitegevuse tulem	27	-1 841	
Aruandeaasta tulem	27	-1 841	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	27	-1 841
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	189	1 591
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	394	2 656
Kokku rahavood põhitegevusest	610	2 406
Kokku rahavood	610	2 406
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 546	140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	610	2 406
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 156	2 546

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 321	-3 014	-1 693
Aruandeaasta tulem		-1 841	-1 841
31.12.2017	1 321	-4 855	-3 534
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2018	1 321	-4 828	-3 507

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õle 19 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Korteriühistu Õle 19 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	3 156	2 546
Kokku raha	3 156	2 546

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Nõuded KÜ liikmete vastu	2 302	2 302
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 334	2 334
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Nõuded KÜ liikmete vastu	2 491	2 491
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 523	2 523

Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud ettemakstud kindlustust.

Nõuded KÜ liikmete vastu on seisuga 31.12.2018 summas 705 eurot ja jaanuaris väljastatud arved detsember 2018.a. perioodi eest summas 1597 eurot, mille tähtaeg on 31.01.2019.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 584	1 584
Kokku võlad ja ettemaksed	1 584	1 584
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 943	1 943
Kokku võlad ja ettemaksed	1 943	1 943

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	2 445	2 411	
Tehnohooldus	404	372	
Heakorratööd	1 568	1 568	
Omanikukohustus	447	363	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 418	3 844	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 282	8 558	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	73	141	
Kommunaalteenused	2	51	12
Kokku muud tulud	75	192	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	2 418	3 844	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 418	3 844	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	2 468	2 317
Tehnohooldus	300	962
Heakorratööd	1 715	1 838
Omanikukohustus	429	395
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 912	5 512

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2018.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenused	0	0	12
Muud	0	1 235	
Kokku muud kulud	0	1 235	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 302	7 413	2 491	6 660

Lisa 12 Kommunaalteenused

	Tulud 2018	Kulud 2018	Vahe
Prügivedu	740	740	0
Elektrienergia	500	500	0
Soojusenergia	4 481	4 481	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 825	1 823	2
Kokku	7 546	7 544	2

	Tulud 2017	Kulud 2017	Vahe
Prügivedu	740	740	0
Elektrienergia	380	380	0

Soojusenergia	3 978	3 979	-1
Vesi ja kanalisatsioon	1 979	1 927	52
Kokku	7 077	7 026	51

Lisa 13 Remondifond

	31.12.2018	31.12.2017
Remonditööd	7 413	6 660
Kokku	7 413	6 660

Remondifondi jääk 31.12.2017	6 660
-------------------------------------	--------------

Arvestatud reservfondi tasud 2018	3 171
-----------------------------------	-------

Remondikulud 2018	-2 418
-------------------	--------

Remondifondi jääk 31.12.2018	7 413
-------------------------------------	--------------

Remondifondi jääk 31.12.2016	3 866
-------------------------------------	--------------

Arvestatud reservfondi tasud 2017	6 638
-----------------------------------	-------

Remondikulud 2017	-3 844
-------------------	--------

Remondifondi jääk 31.12.2017	6 660
-------------------------------------	--------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	1099 EUR
Korteriomand 1a	1081 EUR
Korteriomand 2	1029 EUR
Korteriomand 3	1114 EUR
Korteriomand 4	1234 EUR
Korteriomand 5	1157 EUR
Korteriomand 6	1255 EUR
Korteriomand 7	949 EUR
Korteriomand 8	1449 EUR
Korteriomand 9	1023 EUR
Korteriomand 10	823 EUR
Korteriomand 11	864 EUR
Korteriomand 12a	1213 EUR
Korteriomand 12b	1225 EUR
Kokku:	15515 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2019

Tallinn, Õle tn 19 korteriühistu (registrikood: 80247097) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI ARRASTE	Juhatuse liige	11.06.2019

Sidevahendid

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