

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Korteriomandite majandamiskulude suurused	12
Lisa 13 Kommunaalteenused	13
Lisa 14 Remondifond	13
Aruande allkirjad	15

Korteriühistu Õle 19 tegevusaruanne 2017

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 31.12.2017 seisuga 2546 eurot ja remondifondis 6660 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 Jäätmekeskus	7-000612-01
Jäätmemahutid	AS Eesti Keskkonnateenused	1391096
Koristusleping	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	01042007
Kindlustus	Seesam Insurance AS	281093

2017 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

1. Freshen OÜ teostas korter 9 rõdu põrandakatte vahetuse summas 718,95 eurot.
2. Kaevuabi OÜ teostas kanalisatsioonikaevu vahetuse summas 2586 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 546	140	2
Nõuded ja ettemaksed	2 523	4 114	3
Kokku käibevarad	5 069	4 254	
Kokku varad	5 069	4 254	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 943	2 081	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 660	3 866	14
Kokku lühiajalised kohustised	8 603	5 947	
Kokku kohustised	8 603	5 947	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 014	739	
Aruandeaasta tulem	-1 841	-3 753	
Kokku netovara	-3 534	-1 693	
Kokku kohustised ja netovara	5 069	4 254	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 558	12 445	5
Muud tulud	192	69	6
Kokku tulud	8 750	12 514	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 844	-7 773	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 512	-5 482	8
Muud kulud	-1 235	-3 012	10
Kokku kulud	-10 591	-16 267	
Põhitegevuse tulem	-1 841	-3 753	
Aruandeaasta tulem	-1 841	-3 753	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 841	-3 753
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 591	2 202
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 656	-806
Kokku rahavood põhitegevusest	2 406	-2 357
Kokku rahavood	2 406	-2 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	140	2 497
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 406	-2 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 546	140

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 321	739	2 060
Aruandeaasta tulem		-3 753	-3 753
31.12.2016	1 321	-3 014	-1 693
Aruandeaasta tulem		-1 841	-1 841
31.12.2017	1 321	-4 855	-3 534

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õle 19 2017. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	2 546	140
Kokku raha	2 546	140

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	38	38
Tulevaste perioodide kulud	38	38
Nõuded KÜ liikmete vastu	4 076	4 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 114	4 114

Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud ettemakstud kindlustust.

Nõuded KÜ liikmete vastu on seisuga 31.12.2017 summas 1 286 eurot ja jaanuaris väljastatud arved detsember 2017.a. perioodi eest summas 1 205 eurot, mille tähtaeg on 31.01.2018.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 943	1 943
Kokku võlad ja ettemaksed	1 943	1 943
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 081	2 081
Kokku võlad ja ettemaksed	2 081	2 081

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	2 411	2 456	
Tehnohooldus	372	386	
Heakorratööd	1 568	1 531	
Omanikukohustus	363	299	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 844	7 773	14
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 558	12 445	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	141	69	
Kommunaalteenused	51	0	13
Kokku muud tulud	192	69	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	3 844	7 773	14
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 844	7 773	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	2 317	2 474
Tehnohooldus	962	849
Heakorratööd	1 838	1 756
Omanikukohustus	395	403
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 512	5 482

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2017.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalteenused	0	0	13
Muud	1 235	3 012	
Kokku muud kulud	1 235	3 012	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 491	6 660	4 076	3 866

Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korter		Kulud (€) 01.01.2017-31.12.2017
1a	1	1 179
		1 402
	2	1 291
	3	1 257
	4	1 539
	5	1 337
	6	1 471
	7	1 142
	8	1 624
	9	1 142
	10	1 099
	11	1 051
12a		1 397
12b		1 500
Kokku		18 430

Lisa 13 Kommunaalteenused

	Tulud 2016	Kulud 2016	Vahe
Prügivedu	757	757	0
Elektrienergia	462	462	0
Soojusenergia	4 127	4 127	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 024	2 024	0
Kokku	7 370	7 370	0

	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 14 Remondifond

	31.12.2016	31.12.2017
Remonditööd	3 866	6 660
Kokku	3 866	6 660

Remondifondi jääk 31.12.2015	5 494
-------------------------------------	--------------

Arvestatud reservfondi tasud 2016	6 145
-----------------------------------	-------

Remondikulud 2016	-7 773
-------------------	--------

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

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

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

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

Korteriühistu ÕLE 19 (registrikood: 80247097) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI ARRASTE	Juhatuse liige	17.08.2018
CAROLIN TAMMEKIVI	Juhatuse liige	18.08.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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