

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Siidisaba tn 14 korteriühistu

registrikood: 80247335

telefon: +372 5116777, +372 6282390, +372 5080663

faks: +372 6282391

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	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Remondifond	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Siidisaba 14 tegevusaruanne 2018

Korteriühistu Siidisaba 14 põhikiri kinnitati 15.11.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 15.02.2007.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 10 116,38 eurot ja remondifondis 10 357,41 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Korteriühistu Siidisaba 14 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	10/06
Võrguteenus	Eesti Energia AS	151646002
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	1342100000
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0001701
Prügivedu	Tallinna jäätmekekeskus	7-015931-01
Jäätmemahutid	Eesti Keskkonnateenused	1391398
Koristusteenus	BTA Group OÜ	2007-01
Kindlustus	ERGO Insurance SE	9612738-1

2018 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

1. Elkon Elekter OÜ teostas
elektripaigaldise puuduste likvideerimise, summas 1452 eurot
2. Osaühing ASVOST teostas
veekahjustusest rikunud lae ja seinte remondi, summas 243 eurot
3. HM Soojusmeister OÜ teostas
sooja vee ahela ümberehituse, summas 1680 eurot
4. Õismäe Haljastus OÜ teostas haljastuse hoolduse, summas 3444 eurot
5. Qsys Eesti OÜ fonosüsteemi vahetamine, summas 866 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	10 116	13 328	2
Nõuded ja ettemaksed	8 112	5 947	3
Kokku käibevarad	18 228	19 275	
Kokku varad	18 228	19 275	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 998	4 406	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 357	1 046	11
Kokku lühiajalised kohustised	15 355	5 452	
Kokku kohustised	15 355	5 452	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 598	1 598	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	10 246	
Aruandeaasta tulem	1 275	1 979	
Kokku netovara	2 873	13 823	
Kokku kohustised ja netovara	18 228	19 275	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 676	16 184	5
Muud tulud	44	77	6
Kokku tulud	20 720	16 261	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 686	-2 889	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 759	-11 393	8
Kokku kulud	-19 445	-14 282	
Põhitegevuse tulem	1 275	1 979	
Aruandeaasta tulem	1 275	1 979	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 275	1 979
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 165	583
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 903	-687
Muud rahavood põhitegevusest	-12 225	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 212	1 875
Kokku rahavood	-3 212	1 875
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 328	11 453
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 212	1 875
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 116	13 328

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 598	10 246	11 844
Aruandeaasta tulem		1 979	1 979
31.12.2017	1 598	12 225	13 823
Aruandeaasta tulem		1 275	1 275
Muud muutused netovaras		-12 225	-12 225
31.12.2018	1 598	1 275	2 873

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Siidisaba 14 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvelduspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Korteriühistu Siidisaba 14 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulemiaruaande 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 tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid tekkinud vahe kajastatakse tulemiaruaandes "Muude tulude" või "Muude kulude" real.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	10 116	13 328
Kokku raha	10 116	13 328

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	8 112	8 112
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 112	8 112
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 947	5 947
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 947	5 947

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2018.a. 1895 eurot (31.12.2017.a. 785 eurot). Summas 6 217 eurot on nõudena üleväl jaanuaris 2017 esitatud arved detsember 2018 eest (31.12.2017.a. antud summa 5 162 eurot).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 998	4 998
Kokku võlad ja ettemaksed	4 998	4 998
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 406	4 406
Kokku võlad ja ettemaksed	4 406	4 406

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	4 549	4 198	
Tehnohooldus	1 193	1 928	
Heakord	6 635	6 652	
Omanikutasud	613	517	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 686	2 889	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 676	16 184	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	44	77
Kokku muud tulud	44	77

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	7 686	2 889	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 686	2 889	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	4 634	4 198
Tehnohooldus	2 141	1 919
Heakord	4 205	4 647
Omanikukohustused	779	629
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 759	11 393

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2018.aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 112	10 357	5 947	1 046

Lisa 11 Remondifond

	31.12.2018	31.12.2017
Remondifond	10 357	1 046
Kokku	10 357	1 046
	2018	2017
Remondifondi jääk perioodi algul	1 046	35
Kogutud remonditasud	4 772	3 900
Eelmiste perioodide tulem	12 225	0
Remondikulud	-7 686	-2 889
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	10 357	1 046

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
	2018	2018	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	5 074	5 074	0
Soojusenergia	18 081	18 081	0
Elekter	9 478	9 478	0
Prügivedu	1 722	1 722	0
Kokku	34 355	34 355	0

	Tulud	Kulud	
Võrdluseks:	2017	2017	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4 532	4 532	0
Soojusenergia	17 569	17 569	0
Elekter	8 561	8 561	0
Prügivedu	2 156	2 156	0

Kokku	32 818	32 818	0
--------------	---------------	---------------	----------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	1485 EUR
Korteriomand 2	1566 EUR
Korteriomand 3	1999 EUR
Korteriomand 4	1579 EUR
Korteriomand 5	2310 EUR
Korteriomand 6	1537 EUR
Korteriomand 7	1496 EUR
Korteriomand 8	2143 EUR
Korteriomand 9	4057 EUR
Korteriomand 10	1590 EUR
Korteriomand 11	1654 EUR
Korteriomand 13	1966 EUR
Korteriomand 14	3583 EUR
Korteriomand 15	1979 EUR
Korteriomand 16	1538 EUR
Korteriomand 17	1648 EUR
Korteriomand 18	2122 EUR
Korteriomand 19	1673 EUR
Korteriomand 20	2367 EUR
Korteriomand 21	1305 EUR
Korteriomand 22	1472 EUR
Korteriomand 23	2401 EUR
Korteriomand 24	2428 EUR
Korteriomand 25	3737 EUR
Korteriomand 26	2483 EUR
Kokku:	52118 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2019

Tallinn, Siidisaba tn 14 korteriühistu (registrikood: 80247335) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KIKKAS	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 5116777
Mobiiltelefon	+372 5080663
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee