

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lehe tn 29 // Räägu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80278784

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	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 Muud kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Räägu 12/Lehe 29 alustas tegevust 27.01.2009.a. Korteriühistu liikmeteks on 39 korteriomaniku. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontodel ja hoiusel kokku seisuga 31.12.2018 3 264,95 eurot.

Korteriühistu Räägu 12/Lehe 29 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	nr 04/2013
Veevarustus ja kanalistsioon	AS Tallinna Vesi	T0004420
Maagaas, võrguteenus	AS Eesti Gaas	Nr 7131003669035
Elektrienergia	Eesti Energia AS	152955001/1
Prügimahutid	Eesti keskkonna teenused	1318965
Prügivedu	Tallinna jäätmekekeskus	7-017995-05
Kindlustus	Salva kindlustus AS	69060638

Aastal 2018 teostati järgnevad suuremad hoolduse ja remonditööd:

1. Fresh-EST OÜ teostas ventilatsioonisüsteemi remondi, summas 651,60 eur.
2. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus teostas prügimaja võre paigalduse, summas 139,59 eur.
3. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus teostas trepikoja ukseulguri vahetuse, summas 142,56 eur
4. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus teostas kõnnitee kivide vajumise paranduse, summas 204,00 eur
5. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus teostas keldriakna klaasi vahetuse, summas 133,80 eur
6. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus teostas katuse ventilaatorite vahetuse, summas 615,00 eur
7. TTR Trading Europe OÜ teostas koridori akende ja varikatuste pesemise, summas 1932,98 eur
8. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus teostas varikatuse ja prügimaja värvimise, summas 693,60 eur

Tarmo Pankratov

Kinnisvarahaldur

OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 265	6 724	2
Nõuded ja ettemaksed	9 586	6 695	3
Kokku käibevarad	12 851	13 419	
Kokku varad	12 851	13 419	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 925	5 810	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 741	5 513	12
Kokku lühiajalised kohustised	10 666	11 323	
Kokku kohustised	10 666	11 323	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 871	5 871	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 775	-2 918	
Aruandeaasta tulem	89	-857	
Kokku netovara	2 185	2 096	
Kokku kohustised ja netovara	12 851	13 419	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 165	17 331	5
Muud tulud	105	207	6
Kokku tulud	19 270	17 538	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 611	-5 994	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 559	-12 401	8
Muud kulud	-11	0	10
Kokku kulud	-19 181	-18 395	
Põhitegevuse tulem	89	-857	
Aruandeaasta tulem	89	-857	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	89	-857
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 891	176
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-657	-2 190
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 459	-2 871
Kokku rahavood	-3 459	-2 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 724	9 595
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 459	-2 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 265	6 724

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 871	-2 918	2 953
Aruandeaasta tulem		-857	-857
31.12.2017	5 871	-3 775	2 096
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2018	5 871	-3 686	2 185

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Räägu 12/Lehe 29 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiu, haldamise ja kommunaalteenuste kulutuste katteks esitatud arveid korteriomanikele. Arveid koostatakse üks kord kuus.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	3 265	6 724
Kokku raha	3 265	6 724

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	38	38
Tulevaste perioodide kulud	38	38
Nõuded KÜ liikmete vastu	9 548	9 548
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 586	9 586
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	6 695	6 695
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 695	6 695

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2018.a. 2 779,57 eurot (31.12.2017.a. 1 194 eurot). Summas 6 581,43 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2019 esitatud arved detsember 2018 eest (31.12.2017.a. antud summa 5 501 eurot).

Kokku korteriomaniike võlgnevus KÜ-le summas 9 361 eurot. Võlgnevus klientide lõikes on summas 187,30 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 925	5 925
Kokku võlad ja ettemaksed	5 925	5 925
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 810	5 810
Kokku võlad ja ettemaksed	5 810	5 810

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	7 647	5 230	
Tehnohooldus	1 398	975	
Heakorratööd	5 151	4 650	
Omanikukohustus	358	482	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 611	5 994	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 165	17 331	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
KÜ liikmetele arvestatud viivised	105	207	
Kommunaalteenus	0	0	13
Kokku muud tulud	105	207	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	4 611	5 994	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 611	5 994	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	7 614	5 210
Heakorratööd	4 814	5 490
Tehnohooldus	1 810	1 417
Omanikukohustus	321	284
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 559	12 401

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2018.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	11	0	13
Kokku muud kulud	11	0	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 548	4 741	6 695	5 513

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2018	31.12.2017
Remondifond	4 741	5 513
Kokku	4 741	5 513
	2018	2017
Remondifondi jääk perioodi algul	5 513	8 392
Kogutud remonditasud	3 839	3 115
Remondikulud	-4 611	-5 994
Kindlustuskulu katmine rem. Fondist	0	0
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	4 741	5 513

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
	2018	2018	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	5 821	5 826	-5
Soojusenergia	17 410	17 410	0
Elekter	14 804	14 804	0
Prügivedu	2 113	2 119	-6
Kokku	40 148	40 159	-11

	Tulud	Kulud	
Võrdluseks:	2017	2017	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	5 578	5 578	0
Soojusenergia	16 914	16 914	0
Elekter	13 876	13 876	0
Prügivedu	2 639	2 639	0
Kokku	39 007	39 007	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	1648 EUR
Korteriomand 2	1287 EUR
Korteriomand 3	1814 EUR
Korteriomand 4	1501 EUR
Korteriomand 5	1897 EUR
Korteriomand 6	1915 EUR
Korteriomand 7	1449 EUR
Korteriomand 8	1598 EUR
Korteriomand 9	1577 EUR
Korteriomand 10	1379 EUR
Korteriomand 11	1580 EUR
Korteriomand 12	1759 EUR
Korteriomand 13	1685 EUR
Korteriomand 14	1281 EUR
Korteriomand 15	982 EUR
Korteriomand 16	1732 EUR
Korteriomand 17	1609 EUR
Korteriomand 18	881 EUR
Korteriomand 19	1738 EUR
Korteriomand 20	1490 EUR
Korteriomand 21	1907 EUR
Korteriomand 22	1048 EUR
Korteriomand 23	1479 EUR
Korteriomand 24	1481 EUR
Korteriomand 25	1859 EUR
Korteriomand 26	793 EUR
Korteriomand 27	1159 EUR
Korteriomand 28	1029 EUR
Korteriomand 29	1146 EUR
Korteriomand 30	1964 EUR
Korteriomand 31	1247 EUR
Korteriomand 32	1210 EUR
Korteriomand 33	1997 EUR
Korteriomand 34	1312 EUR
Korteriomand 35	1218 EUR
Korteriomand 36	2336 EUR
Korteriomand 37	1575 EUR
Korteriomand 38	1012 EUR
Korteriomand 39	1778 EUR
Kokku:	58352 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.08.2019

Tallinn, Lehe tn 29 // Räägu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80278784) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO JÄRVE	Juhatuse liige	19.08.2019
MARKO ÜLE	Juhatuse liige	21.08.2019

Sidevahendid

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