

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 110 korteriühistu

registrikood: 80233570

telefon: +372 6282390, +372 6662400, +372 5027097

faks: +372 6282391, +372 6662401

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	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused	12
Lisa 12 Remondifond	16
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Aruande allkirjad	17

Korteriühistu Osten Tor tegevusaruanne 2017

Korteriühistu Osten Tor põhikiri kinnitati 25.01.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 01.03.2006.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 29327 eurot ja tähtajalisel hoiusel 16 014 eurot. Remondifond oli 31.12.2017 seisuga 21 403 eurot.

Palgalisi töötajaid KÜ-l 2017 aastal ei olnud.

Korteriühistu Osten Tor on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	02/08
Võrguleping	Eesti Energia AS	151535001/2
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	61016294883
Käidusteenus	eWay hooldus OÜ	Eh-ik-27-e
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0001393
Soojusenergia	AS Utilitas Tallinn	2274
Prügivedu	Tallinna Jäätmekekeskus	7-004308-01
Jäätmemahutid	AS Ragn-Sells	1900043546
Kindlustus	Ergo Kindlustuse AS	10544586/1
ATS hooldus	Qsys OÜ	H-175
Lifti hooldus	AS Elif	121
Koristusteenus	Bta Group OÜ	2008-01
Sprinklersüsteemi hooldus	Tuleohutuskeskus OÜ	050H
Soojusõlme hooldus	OÜ Ermeesia	003H
Kliendileping	Telia Eesti AS	5561926

2017 aastal teostati järgnevad suuremad remonttööd:

1. Fassaadipartner OÜ teostas rõdude väliseina renoveerimise summas 30496 eurot.
2. Eway hooldus OÜ teostas arvesti vahetuse summas 480 eurot.
3. OÜ Kinema teostas garaazi tõstukse remonttöid summas 621,11 eurot.
4. Qsys Eesti OÜ teostas trepikoja fonopaneeli vahetus summas 535,56 eurot.
5. Qsys Eesti OÜ teostas suitsuandurite vahetuse ja programmeerimise summas 399,60 eurot.
6. OÜ Ermeesia teostas ventilatsiooni seadistamise ja hoolduse summas 702, 00 eurot.
7. Inspecta Estonia OÜ teostas liftide auditi summas 446,40 eurot.
8. OÜ Ermeesia teostas ventilatsiooni mootori vahetuse summas 746,40 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	45 341	31 901	2
Nõuded ja ettemaksed	38 478	45 454	3
Kokku käibevarad	83 819	77 355	
Kokku varad	83 819	77 355	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 455	28 145	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 403	15 146	12
Kokku lühiajalised kohustised	47 858	43 291	
Kokku kohustised	47 858	43 291	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 894	13 894	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 170	18 413	
Aruandeaasta tulem	1 897	1 757	
Kokku netovara	35 961	34 064	
Kokku kohustised ja netovara	83 819	77 355	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	97 678	105 263	5
Muud tulud	6 105	6 394	6
Kokku tulud	103 783	111 657	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 752	-48 136	7
Mitmesugused tegevuskulud	-64 134	-61 764	8
Kokku kulud	-101 886	-109 900	
Põhitegevuse tulem	1 897	1 757	
Aruandeaasta tulem	1 897	1 757	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 897	1 757
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 976	-6 816
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 567	-15 405
Kokku rahavood põhitegevusest	13 440	-20 464
Kokku rahavood	13 440	-20 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 901	52 365
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 440	-20 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 341	31 901

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	13 894	18 413	32 307
Aruandeaasta tulem		1 757	1 757
31.12.2016	13 894	20 170	34 064
Aruandeaasta tulem		1 897	1 897
31.12.2017	13 894	22 067	35 961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Osten Tor 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korterühistu Osten Tor 2017.a. majandusaasta algus on 01.01.2017 ja lõpp 31.12.2017.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel ja hoiustel.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kohustused, millele 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 tulude ja kulude aruande skeemist. Korterühistu 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
Arveldusarved	29 327	1 071
Tähtajaline hoius	16 014	30 830
Kokku raha	45 341	31 901

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12
Ettemaksed	352	352
Tulevaste perioodide kulud	352	352
Nõuded KÜ liikmete vastu	38 114	38 114
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 478	38 478
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	740	740
Tulevaste perioodide kulud	332	332
Muud makstud ettemaksed	408	408
Nõuded KÜ liikmete vastu	44 714	44 714
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 454	45 454

Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud ettemakstud kindlustus.

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2017.a. 7 700 eurot. Summas 30 414 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2018 esitatud arved detsember 2017 eest.

Kokku võlgnevus 38 114 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 753	25 753
Saadud ettemaksed	702	702
Tulevaste perioodide tulud	702	702
Kokku võlad ja ettemaksed	26 455	26 455
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 145	28 145
Kokku võlad ja ettemaksed	28 145	28 145

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	15 571	15 575	
Tehnohoodus	23 218	20 883	
Heakorratööd	19 104	18 485	
Omanikukohustused	1 832	1 832	
Andmeside	0	327	
Tugiteenused	201	25	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	37 752	48 136	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	97 678	105 263	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 862	1 846	
Rendi- ja üüritulu	4 086	4 087	
Kommunaalteenuste vahe	0	117	13
Muud	157	344	
Kokku muud tulud	6 105	6 394	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	37 752	48 136	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 752	48 136	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldamine	15 529	15 626
Tehnohooldus	27 777	25 092
Heakorratööd	17 893	18 597
Omanikukohustused	2 602	1 930
Andmeside	180	180
Valveteenus	153	339
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64 134	61 764

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2017.a. KÜ Osten Tor töötasid ei maksnud, kõik teenused on sisseostetud äriühingutelt.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	147	147
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	38 114	21 403	44 714	15 416

Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korter	Kulud 01.01.2017-31.12.2017
1	1 401
2	0
3	794
4	737
5	1 222
6	2 367
7	1 857
8	1 285
9	2 351
10	990
11	800
12	1 298
13	2 262
14	1 235
15	1 593
16	1 433
17	1 963
18	798
19	673
20	1 534
21	1 843
22	1 073
23	2 018
24	1 299
25	2 197
26	1 056
27	827
28	1 251
29	2 378
30	1 285
31	1 823
32	1 132
33	1 808
34	952
35	836
36	1 441
37	1 959
38	1 268
39	1 947
40	1 048
41	1 847
42	1 235
43	1 048
44	1 407
45	1 668
46	1 107
47	2 004
48	1 261
49	2 002
50	976
51	972
52	1 276
53	2 456
54	1 249

55	2 232
56	1 630
57	1 821
58	1 205
59	711
60	1 385
61	2 357
62	1 186
63	1 526
64	1 227
65	1 708
66	937
67	1 025
68	1 329
69	2 229
70	1 445
71	2 014
72	1 179
73	2 270
74	1 060
75	772
76	1 138
77	1 657
78	1 461
79	1 552
80	1 454
81	1 440
82	1 029
83	707
84	995
85	2 096
86	1 192
87	1 713
88	1 396
89	2 013
90	1 201
91	795
92	1 334
93	2 305
94	1 122
95	1 651
96/103	5 974
97	1 807
97a	2 309
98/99	1 785
99	0
100	1 035
101	2 473
102	1 424
103	0
104	1 252
105	1 414
106	1 133
107	1 686
108	1 303
109	1 368
110	1 311

111	1 931
112	1 350
113	1 073
114	1 227
115	2 009
116	1 357
117	1 064
118	1 500
119	2 296
120	1 642
121	1 341
122	1 269
123	2 191
124	2 109
125	1 037
126	1 757
127	1 819
128	1 209
129	2 163
130	1 625
131	1 158
132	1 884
133	2 070
134	1 124
135	1 678
136	2 061
137	1 516
138	2 294
139	1 533
140	1 506
141	1 109
142	1 997
143	1 873
144	1 288
145	1 487
146	2 024
147	1 603
148	1 033
149	2 655
150	2 342
151	1 806
152	1 495
153	1 735
154	1 740
155	1 751
156	1 384
157	1 578
158	1 461
G52	99
P71/P74	384
Ä5	7 172
Ä3/Ä4	3 783
Ä6	9 206
Ä1	5 239
Ä2	3 551
Ä3/Ä4	7 283
Ä7	4 517

Ä8	2 909
Ä9	10 391
Ä10	1 372
P64	44
G3	128
G48	148
G46	145
G59	179
G43	145
Kokku	
298 162	

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2016	31.12.2017
Sihtlaekumised vara remondiks	15 146	21 403
Kokku	15 146	21 403
	2016	2017
Jääk perioodi algul	33 014	15 146
Arvestatud remonditasud	30 268	44 009
Remondikulud	-48 136	-37 752
Saadud kindlustushüvitis	0	7 287
Kahjuhüvitise tasumine	0	-7 287
Jääk perioodi lõpus	15 146	21 403

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2016	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	80 136	80 022	114
Soojusenergia	91 449	91 450	-1
Vesi ja kanalisatsioon	22 670	22 666	4
Prügivedu	7 404	7 404	0
Kokku	201 659	201 542	117
2017	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	70 865	70 865	0
Soojusenergia	92 072	92 072	0
Vesi ja kanalisatsioon	22 389	22 389	0
Prügivedu	8 188	8 188	0
Kokku	193 514	193 514	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2018

korteriühistu Osten Tor (registrikood: 80233570) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PANKRATOV	Juhatuse liige	13.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6662400
Telefon	+372 6282390
Faks	+372 6662401
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 5027097
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee