

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Räägu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80261217

telefon: +372 5183833, +372 6282390, +372 56459421

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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	9
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	10
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 põhikiri kinnitati 07.11.2018.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 17.12.2007.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 10 581 eurot ja remondifondis 8963 eurot.

Korteriühistul puuduvad palgalised töötajad.

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	32/09
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	2784200000
Võrguleping	Eesti Energia AS	152285001
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0002965
Gaas	AS Eesti Gaas	0190002704
Koristusteenuse leping	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	32/09
Prügivedu	Tallinna Jäätmekekeskus	7-015811-01
Jäätmemahutid	Eesti Keskkonnateenused AS	1312758
Kindlustus	Swedbank AS	Y101008716

2018 aastal ei teostatud suuremaid hooldus- ja remonttööd.

Jaanika Veldre
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 581	8 306	2
Nõuded ja ettemaksed	5 965	5 244	3
Kokku käibevarad	16 546	13 550	
Kokku varad	16 546	13 550	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 755	4 219	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 963	5 817	11
Kokku lühiajalised kohustised	13 718	10 036	
Kokku kohustised	13 718	10 036	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 367	3 367	
Aruandeaasta tulem	-539	147	
Kokku netovara	2 828	3 514	
Kokku kohustised ja netovara	16 546	13 550	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 901	9 106	5
Muud tulud	0	13	6
Kokku tulud	8 901	9 119	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-590	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 440	-8 382	8
Kokku kulud	-9 440	-8 972	
Põhitegevuse tulem	-539	147	
Aruandeaasta tulem	-539	147	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-539	147
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-721	639
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 682	3 353
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-147	-947
Kokku rahavood põhitegevusest	2 275	3 192
Kokku rahavood	2 275	3 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 306	5 114
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 275	3 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 581	8 306

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 367	947	4 314
Aruandeaasta tulem		147	147
Muud muutused netovaras		-947	-947
31.12.2017	3 367	147	3 514
Aruandeaasta tulem		-539	-539
Muud muutused netovaras		-147	-147
31.12.2018	3 367	-539	2 828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

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

Tulud

Tulemiaruande 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. Tulemiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	10 581	8 306
Kokku raha	10 581	8 306

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 965	5 965
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 965	5 965
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 244	5 244
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 244	5 244

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu oli seisuga 31.12.2018 1 190 eurot (31.12.2017.a. 777 eurot). Summas 4 775 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2019 esitatud arved detsember 2018 eest (31.12.2017.a. 4 199 eurot).

Kokku nõuded KÜ liikmete vastu oli seisuga 31.12.2018 5 965 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 755	4 755
Kokku võlad ja ettemaksed	4 755	4 755
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 952	3 952
Saadud ettemaksed	267	267
Tulevaste perioodide tulud	267	267
Kokku võlad ja ettemaksed	4 219	4 219

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	6 685	6 685	
Tehnohooldus	653	610	
Tugiteenused	375	367	
Heakord	720	420	
Omanikutasud	468	434	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	590	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 901	9 106	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	0	13	12
Kokku muud tulud	0	13	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	0	590	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	590	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	6 744	6 619
Tehnohooldus	747	338
Heakord	862	228
Tugiteenused	368	398
Omanikukulud	719	799
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 440	8 382

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2018.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 965	8 963	5 244	5 817

Lisa 11 Remondifond

	31.12.2018	31.12.2017
--	------------	------------

Remondifond	8 963	5 817
Kokku	8 963	5 817
	2018	2017
Remondifondi jääk perioodi algul	5 817	2 418
Arvestatud remonditasud	2 999	3 042
Eelm.per.tulem remondifondi	147	947
Remondikulud	0	-590
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	8 963	5 817

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
	2018	2018	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6 571	6 571	0
Soojusenergia	13 967	13 967	0
Elekter	11 563	11 563	0
Prügivedu	1 743	1 743	0
Kokku	33 844	33 844	0

	Tulud	Kulud	
	2017	2017	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6 098	6 085	13
Soojusenergia	12 400	12 400	0
Elekter	10 090	10 090	0
Prügivedu	1 974	1 974	0
Kokku	30 562	30 549	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	2043 EUR
Korteriomand 2	1403 EUR
Korteriomand 3	1969 EUR
Korteriomand 4	1774 EUR
Korteriomand 5	1383 EUR
Korteriomand 6	1552 EUR
Korteriomand 7	1089 EUR
Korteriomand 8	2237 EUR
Korteriomand 9	1156 EUR
Korteriomand 10	1080 EUR
Korteriomand 11	1007 EUR
Korteriomand 12	1934 EUR
Korteriomand 13	1386 EUR
Korteriomand 14	1142 EUR
Korteriomand 15	875 EUR
Korteriomand 16	1622 EUR
Korteriomand 17	1353 EUR
Korteriomand 18	2044 EUR
Korteriomand 19	1448 EUR
Korteriomand 20	1483 EUR
Korteriomand 21	1923 EUR
Korteriomand 22	1876 EUR
Korteriomand 23	888 EUR
Korteriomand 24	1502 EUR
Korteriomand 25	1290 EUR
Korteriomand 26	1416 EUR
Korteriomand 27	817 EUR
Korteriomand 28	1302 EUR
Korteriomand 29	1323 EUR
Korteriomand 30	3126 EUR
Kokku:	45443 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

Tallinn, Räägu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80261217) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KAMARIK	Juhatuse liige	06.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Mobiiltelefon	+372 5183833
Mobiiltelefon	+372 56459421
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee