

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 110 korteriühistu

registrikood: 80233570

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

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	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 Remondifond	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Korteriühistu Osten Tor tegevusaruanne 2019

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 remondifondis 31.12.2018 seisuga 65 738 eurot.

Palgalisi töötajaid KÜ-l 2019 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
Käiduteenus	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	Seesam Insurance AS	215060
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

2019 aastal teostati järgnevad suuremad remonttööd:

- | | |
|---|----------|
| 1. AS Elif, liftide remont | 912 € |
| 2. OÜ Ermeesia, parkla kanalisatsioonitorustiku ümberehitus | 4 205 € |
| 3. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, prügimaja ja pinkide hooldus | 2 489 € |
| 4. OÜ Fassaadipartner, torni osa kõrgema katuse drenaazitorustike vahetus | 1 727 € |
| 5. OÜ Fassaadipartner, 2. k väiksema terrassi remont | 2 533 € |
| 6. OÜ Fassaadipartner, torni osa soklisõlme renoveerimine | 3 374 € |
| 7. OÜ Fassaadipartner, 2. k suurema terrassi remont | 11 056 € |
| 8. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, Tondi poolse fassaadi värvimine | 5 688 € |
| 9. OÜ Fassaadipartner, suure terrassi käsipuu puhastus + värvimine | 1 168 € |
| 10. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, last mänguväljaku remont | 2 343 € |

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Andres Eirand
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 775	72 105	2
Nõuded ja ettemaksed	38 323	48 663	3
Kokku käibevarad	136 098	120 768	
Kokku varad	136 098	120 768	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 118	33 091	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 738	50 996	11
Kokku lühiajalised kohustised	95 856	84 087	
Kokku kohustised	95 856	84 087	
Netovara			
Reservkapital	13 894	13 894	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 787	22 067	
Aruandeaasta tulem	3 561	720	
Kokku netovara	40 242	36 681	
Kokku kohustised ja netovara	136 098	120 768	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	107 614	78 703	5
Muud tulud	10 561	10 459	6
Kokku tulud	118 175	89 162	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 670	-18 768	7
Mitmesugused tegevuskulud	-72 944	-67 630	8
Muud kulud	0	-2 044	
Kokku kulud	-114 614	-88 442	
Põhitegevuse tulem	3 561	720	
Aruandeaasta tulem	3 561	720	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 561	720
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 340	-10 185
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 769	36 229
Kokku rahavood põhitegevusest	25 670	26 764
Kokku rahavood	25 670	26 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 105	45 341
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 670	26 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97 775	72 105

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	13 894	22 067	35 961
Aruandeaasta tulem		720	720
31.12.2018	13 894	22 787	36 681
Aruandeaasta tulem		3 561	3 561
31.12.2019	13 894	26 348	40 242

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Osten Tor 2019. 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 Osten Tor 2019.a. majandusaasta algus on 01.01.2019 ja lõpp 31.12.2019.

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. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarved	72 685	47 092
Tähtajaline hoius	25 090	25 013
Kokku raha	97 775	72 105

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Ettemaksed	1 397	1 397
Tulevaste perioodide kulud	1 397	1 397
Nõuded KÜ Liikmete vastu	36 901	36 901
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 323	38 323
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12
Ettemaksed	2 338	2 338
Tulevaste perioodide kulud	2 338	2 338
Nõuded KÜ liikmete vastu	46 313	46 313
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 663	48 663

Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud ettemakstud kindlustus.

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2019.a. 5 813,87 eurot. Summas 31 087,57 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2020 esitatud arved detsember 2019 eest.

Kokku võlgnevus 36 901,44 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 016	26 016
Saadud ettemaksed	4 102	4 102
Tulevaste perioodide tulud	1 102	1 102
Muud saadud ettemaksed	3 000	3 000
Kokku võlad ja ettemaksed	30 118	30 118
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 091	30 091
Saadud ettemaksed	3 000	3 000
Muud saadud ettemaksed	3 000	3 000
Kokku võlad ja ettemaksed	33 091	33 091

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	15 592	15 580	
Tehnohoodus	28 879	23 021	
Heakorratööd	19 104	19 105	
Omanikukohustused	2 168	2 028	
Andmeside	0	0	
Tugiteenused	201	201	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	41 670	18 768	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	107 614	78 703	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	382	319	
Rendi- ja üüritulu	10 086	10 086	
Kommunaalteenuste vahe	10	0	12
Muud	83	54	
Kokku muud tulud	10 561	10 459	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	41 670	18 768	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 670	18 768	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldamine	15 826	15 535
Tehnohooldus	35 547	31 497
Heakorratööd	18 556	17 860
Omanikukohustused	2 835	2 558
Andmeside	180	180
Valveteenus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	72 944	67 630

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2019.a. KÜ Osten Tor töötasid ei maksnud, kõik teenused on sisseostetud äriühingutelt.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	147	147
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	36 901	65 738	46 313	50 996

Lisa 11 Remondifond

	31.12.2018	31.12.2019
Sihtlaekumised vara remondiks	50 996	65 738
Kokku	50 996	65 738
	2018	2019
Jääk perioodi algul	21 403	50 996
Arvestatud remonditasud	47 995	47 996

Remondikulud	-18 768	-41 670
Saadud kindlustushüvitis	366	8 416
Kahjuhüvitise tasumine	0	0
Jääk perioodi lõpus	50 996	65 738

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2018	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	79 093	78 979	114
Soojusenergia	92 677	92 680	-3
Vesi ja kanalisatsioon	23 113	23 362	-249
Prügivedu	6 499	6 499	0
Kokku	201 382	201 520	-138
2019	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	77 792	77 788	4
Soojusenergia	93 807	93 801	6
Vesi ja kanalisatsioon	21 921	21 921	0
Prügivedu	8 735	8 735	0
Kokku	202 255	202 245	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1683 EUR
Korter 2	0 EUR
Korter 3	854 EUR
Korter 4	796 EUR
Korter 5	1318 EUR
Korter 6	2708 EUR
Korter 7	2162 EUR
Korter 8	1652 EUR
Korter 9	2332 EUR
Korter 10	1044 EUR
Korter 11	823 EUR
Korter 12	1647 EUR
Korter 13	2576 EUR
Korter 14	1259 EUR
Korter 15	1713 EUR
Korter 16	1770 EUR
Korter 17	1565 EUR
Korter 18	1007 EUR
Korter 19	783 EUR
Korter 20	1305 EUR
Korter 21	1928 EUR
Korter 22	1603 EUR
Korter 23	1939 EUR
Korter 24	1101 EUR
Korter 25	2311 EUR
Korter 26	1011 EUR
Korter 27	948 EUR
Korter 28	1349 EUR
Korter 29	3134 EUR
Korter 30	1480 EUR
Korter 31	1852 EUR
Korter 32	1207 EUR
Korter 33	1941 EUR
Korter 34	1181 EUR
Korter 35	919 EUR
Korter 36	1501 EUR
Korter 37	2103 EUR
Korter 38	1603 EUR
Korter 39	2117 EUR
Korter 40	1251 EUR
Korter 41	1970 EUR
Korter 42	1325 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	940 EUR
Korter 44	1204 EUR
Korter 45	1750 EUR
Korter 46	1165 EUR
Korter 47	2086 EUR
Korter 48	1261 EUR
Korter 49	2346 EUR
Korter 50	1490 EUR
Korter 51	1078 EUR
Korter 52	1379 EUR
Korter 53	2546 EUR
Korter 54	1309 EUR
Korter 55	2076 EUR
Korter 56	1574 EUR
Korter 57	1972 EUR
Korter 58	1268 EUR
Korter 59	1471 EUR
Korter 60	1381 EUR
Korter 61	2204 EUR
Korter 62	1248 EUR
Korter 63	1619 EUR
Korter 64	1251 EUR
Korter 65	1832 EUR
Korter 66	1007 EUR
Korter 67	1060 EUR
Korter 68	1642 EUR
Korter 69	2479 EUR
Korter 70	1273 EUR
Korter 71	1989 EUR
Korter 72	1059 EUR
Korter 73	2497 EUR
Korter 74	1196 EUR
Korter 75	871 EUR
Korter 76	1238 EUR
Korter 77	1728 EUR
Korter 78	1345 EUR
Korter 79	1818 EUR
Korter 80	1252 EUR
Korter 81	1657 EUR
Korter 82	961 EUR
Korter 83	701 EUR
Korter 84	1282 EUR
Korter 85	2392 EUR
Korter 86	1194 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1842 EUR
Korter 88	1301 EUR
Korter 89	2091 EUR
Korter 90	1052 EUR
Korter 91	817 EUR
Korter 92	1388 EUR
Korter 93	2472 EUR
Korter 94	1231 EUR
Korter 95	1705 EUR
Korter 96	5038 EUR
Korter 97	2112 EUR
Korter 97a	2408 EUR
Korter 98	2290 EUR
Korter 100	1098 EUR
Korter 101	2249 EUR
Korter 102	1498 EUR
Korter 104	1407 EUR
Korter 105	1500 EUR
Korter 106	1206 EUR
Korter 107	2028 EUR
Korter 108	1613 EUR
Korter 109	1327 EUR
Korter 110	1104 EUR
Korter 111	1952 EUR
Korter 112	1461 EUR
Korter 113	1050 EUR
Korter 114	1265 EUR
Korter 115	2093 EUR
Korter 116	1558 EUR
Korter 117	1277 EUR
Korter 118	983 EUR
Korter 119	2110 EUR
Korter 120	2043 EUR
Korter 121	1307 EUR
Korter 122	1469 EUR
Korter 123	2228 EUR
Korter 124	2133 EUR
Korter 125	1096 EUR
Korter 126	1982 EUR
Korter 127	2063 EUR
Korter 128	1217 EUR
Korter 129	2220 EUR
Korter 130	1682 EUR
Korter 131	1261 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 132	2172 EUR
Korter 133	1823 EUR
Korter 134	1199 EUR
Korter 135	1803 EUR
Korter 136	2349 EUR
Korter 137	1177 EUR
Korter 138	2698 EUR
Korter 139	1586 EUR
Korter 140	1280 EUR
Korter 141	1516 EUR
Korter 142	1962 EUR
Korter 143	1876 EUR
Korter 144	1445 EUR
Korter 145	1452 EUR
Korter 146	1893 EUR
Korter 147	2217 EUR
Korter 148	1044 EUR
Korter 149	1762 EUR
Korter 150	2256 EUR
Korter 151	1960 EUR
Korter 152	1361 EUR
Korter 153	1871 EUR
Korter 154	1907 EUR
Korter 155	1686 EUR
Korter 156	1508 EUR
Korter 157	1711 EUR
Korter 158	2212 EUR
Garaaz G28, G19	316 EUR
Panipaik P71/P74,G22	254 EUR
Garaaz G22	158 EUR
Garaaz Ä5	8835 EUR
Äripind Ä3/Ä4	3314 EUR
Äripind Ä6	10637 EUR
Äripind Ä1	5228 EUR
Äripind Ä2	3286 EUR
Äripind Ä3/Ä4	6984 EUR
Äripind Ä7	4845 EUR
Äripind Ä8	3232 EUR
Äripind Ä9	10849 EUR
ÄripindÄ10	1409 EUR
Kokku:	314162 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2020

Tallinn, Pärnu mnt 110 korteriühistu (registrikood: 80233570) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS OJAMETS	Juhatuse liige	09.07.2020

Sidevahendid

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