

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU RÄÄGU 14/KÄNNU 27

registrikood: 80261217

tänavatalu nimi, Räägu 14/Känu 27

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 13417

maakond: Harju maakond

telefon: +3726282390

faks: +3726282391

e-posti aadress: arve@sydalinna.ee

veebilehe aadress:

KORTERIÜHISTU RÄÄGU 14/KÄNNU 27

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Sisukord

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bilanss

Tulemiaruanne

Rahavoogude aruanne

Netovara muutuste aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Lisa 2 Raha

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

Lisa 6 Muud tulud

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

Lisa 9 Tööjõukulud

Lisa 10 Muud kulud

Lisa 11 Seotud osapooled

Lisa 12 Remondifond

Lisa 13 Kommunaalteenused

Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2009 majandusaasta aruandele

1
2
3
4
4
5
6
7
8
9
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

Tegevusaruanne

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 põhikiri kinnitati 13.11.2007.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.

Korteriühistu osakapital on 25,00 krooni iga korteriomandi ruutmeetri kohta, kokku 52 682,50 krooni, mis on tasutud 100%.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2009 73 361,53 krooni. Remondifond 15 563,60 krooni.

Korteriühistul palgalisi töötajaid 2009 aastal ei olnud.

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

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	32/09
Elektrienergia	AS Eesti Energia	152285001/2
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0002965
Jäätmekäitlus	AS Cleanaway	12758
Maagaas	AS Eesti Gaas	111284389

Aastal 2009 teostati järgnevad remont ja hooldustööd:

1. Hr Haldusjuht OÜ poolt ostetud maja võti juhatusale, summas 654,60 krooni.
2. Majahoidja OÜ poolt teostatud elektri kontroll ja sisselülitamine (korter 7), summas 300,00 krooni. Tehtud edasiarve korterile nr.7.
3. Majahoidja OÜ poolt teostatud elektri sisselülitamine (korter 29) ja pult, progr.kood (korter 39), summas 709,20 krooni. Tehtud edasiarve korteritele nr.29 ja 39.
4. Majahoidja OÜ poolt teostatud trepikoja ukse remont (poldid varastatud), summas 456,00 krooni.

2010 aastal on plaanis koostada heakorraplaan.

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

Tarmo Pankratov

Kinnisvara haldur



KORTERIÜHISTU RÄÄGU 14/KÄNNU 27

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 on jätkuvalt tegutsev.

Priit Eesmaa (juhatuse liige)



Raali Saska

(juhatuse liige)



Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara	73 362	36 746	2
Raha	77 750	79 227	3
Nõuded ja ettemaksed	151 112	115 973	
Kokku käibevara	151 112	115 973	
Kokku varad			
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused	69 472	66 992	4
Võlad ja ettemaksed	15 564	0	12
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	85 036	66 992	
Kokku lühiajalised kohustused	85 036	66 992	
Kokku kohustused			
Netovara	52 682	52 682	
Sihtkapital	-3 701	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 095	-3 701	
Aruandeaasta tulem	66 076	48 981	
Kokku netovara	151 112	115 973	
Kokku kohustused ja netovara			



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	129 172	155 581	5
Muud tulud	4 555	0	6,13
Kokku tulud	133 727	155 581	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 302	0	7,12
Mitmesugused tegevuskulud	-114 408	-156 462	8
Muud kulud	-16	-2 820	10,13
Kokku kulud	-116 726	-159 282	
Kokku põhitegevuse tulem	17 001	-3 701	
Finantstulud ja -kulud	94	0	
Aruandeaasta tulem	17 095	-3 701	



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	17 001	-3 701	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 477	-79 227	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 044	66 992	4,12
Laekunud intressid	94	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	52 682	
Kokku rahavood põhitegevusest	36 616	36 746	
Kokku rahavood	36 616	36 746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 746	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 616	36 746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 362	36 746	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	0	0	
Aruandeaasta tulem		-3 701	-3 701
Asutajate ja liikmete sissemaksed	52 682		52 682
31.12.2008	52 682	-3 701	48 981
Aruandeaasta tulem		17 095	17 095
31.12.2009	52 682	13 394	66 076



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 2009.a. majandusaasta algus on 01.01.2009 ja lõpp 31.12.2009. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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.

Finantskohustused

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

Tulud

Tulemiaruarande 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
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	73 362	36 746
Kokku raha	73 362	36 746



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	77 750	79 227
Kokku Nõuded ja ettemaksed	77 750	79 227

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu oli seisuga 31.12.2009.a. 5 082 krooni. Summas 72 668 krooni on nõudena üleval jaanuaris 2010 esitatud arved detsember 2009 eest.



Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	69 472	66 424
Saadud ettemaksed	0	568
Kokku võlad ja ettemaksed	69 472	66 992



Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud
(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	78 774	68 535
Tehnohoodus	9 573	7 444
Heakord	38 523	79 602
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 302	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	129 172	155 581

Remondifondi kohta eraldi lisa nr.12.


13

Lisa 6 Muud tulud
(kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahe	827	0
Tulud eelmise perioodi kahjumi katteks	3 728	0
Kokku muud tulud	4 555	0

Kommunaaltulude ja -kulude kohta eraldi lisa nr.13.



Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(kroonides)

	2009
Remonditööd	2 302
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 302

Remondifondi kohta eraldi lisa nr.12.

15

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2009	2008
Haldusteenus	70 018	66 300
Tehnohoodus	5 582	8 066
Heakord	38 808	82 078
Muud	0	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	114 408	156 462



Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

2009.aastal KÜ-I Räägu 14/Kännu 27 palgalisi töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud.



Lisa 10 Muud kulud
(kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahe	0	2 820
Muud	16	0
Kokku muud kulud	16	2 820

Kommunaalteenuste kohta eraldi lisa nr.13.



Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

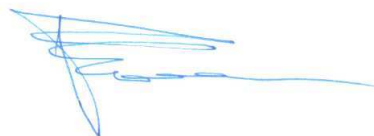
	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	77 750	79 227

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	599 741	599 504



Lisa 12 Remondifond

	31.12.2009	31.12.2008
Remondifond	15 564	0
Kokku	15 564	0
	2009	2008
Remondifondi jääk perioodi algul	0	0
Arvestatud remonditasud	17 866	0
Remondikulud	-2 302	0
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	15 564	0



Lisa 13 Kommunaalteenused

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

	2009	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia		136 711	136 712	-1
Soojusenergia		223 305	223 305	0
Vesi ja kanalisatsioon		73 821	73 000	821
Prügivedu		33 004	32 997	7
Kokku		466 841	466 014	827
	2008	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia		121 469	123 620	-2 151
Soojusenergia		229 341	228 483	858
Vesi ja kanalisatsioon		57 971	59 604	-1 633
Prügivedu		35 142	35 036	106
Kokku		443 923	446 743	-2 820



Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2009 majandusaasta aruandele

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 juhatus on koostanud 2009 tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 27.05. 2010.a.

Priit Eesmaa (juhatuse liige)



Raili Saska

(juhatuse liige)



REVISJONIAKT 2009. aasta majandusaasta aruande kohta
Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27

Revisjon on läbiviidud mais 2010 korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 haldaja poolt revisjonikomisjonile esitatud raamatupidamise algdokumentide, üldkoosoleku protokollide ja lepingute alusel.

1. Raha ja pangakontod koosneb Swedpangas asuval arveldusarvel olevast rahast summas 73 362 krooni, bilansis kajastatud summa vastab Swedpanga konto väljatrükile.
2. Ostjatelt laekumata arved summas 77 750 krooni on raamatupidajalt saadud kinnituse kohaselt 2010.a jooksul laekunud.
3. Võlad hankijatele summas 69 472 krooni koosneb detsembrikuu eest ühistule esitatud arvetest hankijate poolt.
4. Majandusaasta jooksul on kogutud remondifondi. Sissemaksed on 17 866 krooni, mis olulises osas vastab üldkoosoleku otsusele 7. mail 2009 (alustada kogumist 1kr/m² kohta). 2009.a jooksul on fondi kasutatud summas 2 302 krooni ning jääk 31.12.2009 seisuga 15 564 krooni.
5. Majandusaasta tulem on 17 095 krooni, mis tulenes:
 - + 3 728 krooni 2008.a valesti jagatud üldkulude (-3 701 krooni) korrigeerimine
 - + 94 krooni 2009.aastal vastavalt üldkoosoleku otsusele 7.5.2009
 - + 3 991 krooni Intressitulu arveldusarvelt
 - + 9 282 krooni Alates haldaja vahetusest, augustist 2009 on kogutud tehnosüsteemide hooldustasusid reservina, 0,6 kr/m², kokku 6 321 krooni ning kulutatud on samal perioodil 2 330 krooni (varem maksti tehnosüsteemide hooldustasud igakuiselt kohe ka haldusfirmale). Kuna nimetatud tasud on kogutud sihtotstarbeliselt tehnosüsteemide hoolduseks, siis tuleks kasutamata summad kajastada kohustusena, mitte tuluna (ja tulemina). Praeguse kajastamise puhul akumuleerub kogutud reserv netovara hulka. Kui raamatupidamislik kajastamine ei ole korrektne, saab KÜ kogutud summasid kasutada, seega valesti kajastamisest ei teki meie hinnangul sisulist riski. Tulem on olulises osas tekkinud põhjusel, et eelmine haldaja esitas oma teenuste eest arved üks kuu ette, seega on jaanuarist augustini esitanud ta arveid 7 kuu eest, samas elanikelt on arvestatud nende 8 kuu jooksul haldustasu vastavalt tavapärasele kuutasule. Sellest tulenevalt on tekkinud tulem ca 1 kuu haldustasu summa ulatuses.
6. Korteriühistu juhatust ei ole tasustatud tehtud töö eest.
7. Revisjoni käigus ei esitatud meile korteriühistu juhatuse koosolekute protokolle.

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 revisjonikomisjon

Ivar Kamarik

Andres Harak

Liina Link

27.5.2010

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU RÄÄGU 14/KÄNNU 27 (registrikood: 80261217) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Liis Lember	Sisestaja	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53488842
Mobiiltelefon	+372 56459421
Mobiiltelefon	+372 58002828
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee
E-posti aadress	ekmanni@hotmail.ee
E-posti aadress	railisaska@hotmail.com