

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Reinaldi 3 Korterühistu

registrikood: 80014921

tänava/talu nimi, Reinaldi tn. 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 6282390

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Remondifond	11
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 15 Revidendi arvamus	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Reinvaldi 3 põhikiri kinnitati 22.07.1997 a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.10.1997 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu osakapitali kokku 2556.47 eurot. Seisuga 31.12.2012 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 2556.47 eurot, so 100%.

Korterühistul oli arveldusarvel seisuga 31.12.2012 a. 4378.04 eurot.

KÜ Reinvaldi 3 oli 2012 aastal 1 palgaline töötaja, tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega olid 2889.69 eurot.

Korterühistu Reinvaldi 3 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	nr 28/07
Elektrienergia	AS Eesti Energia	142601002
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	000261/01
Liftide hooldusleping	AS Kone	210
Jäätmekäitlus	Eesti Keskkonnateenused AS	1341431
Kindlustusleping	Seesam Rahvusvahelise Kindlustuse AS	136891
Koristusleping	Maria Zigura	10.06.2005 a

Aastal 2012 teostati järgnevad kulud remondi- ja hooldusfondist:

- 1.Fassaadipartner OÜ asendas rõdu veepleki, summas 354.00 EUR
- 2.Katusetööd OÜ teostasid katusetöid, summas 1276.81 EUR
- 3.Varmika OÜ poolt teostati katusetöid ja trepikoja värvimine, summas 1646.00 EUR
- 4.Katusetööd OÜ poolt teostati katusetöid, summas 3872.02 EUR
- 5.AS Kone teostas lifti remonti, summas 2144.45 EUR
- 6.Varmika OÜ teostas vuugitöid ja paigaldas äravoolu isolatsiooni garaazis lekke peatamiseks, summas 164.40 EUR

2013 aastal suuremaid remonttöid planeeritud ei ole.

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikme panust korterühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et ta tegutseb seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Tarmo Pankratov
Kinnisvara haldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 378	8 732	2
Nõuded ja ettemaksed	4 572	4 765	3
Kokku käibevara	8 950	13 497	
Kokku varad	8 950	13 497	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 375	2 572	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	378	5 842	13
Kokku lühiajalised kohustused	2 753	8 414	
Kokku kohustused	2 753	8 414	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Aruandeaasta tulem	3 641	2 527	
Kokku netovara	6 197	5 083	
Kokku kohustused ja netovara	8 950	13 497	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 306	14 463	6
Muud tulud	1 803	104	7,14
Kokku tulud	21 109	14 567	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 582	-4 511	8,13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 998	-4 602	9
Tööjõukulud	-2 890	-2 935	10
Kokku kulud	-17 470	-12 048	
Põhitegevuse tulem	3 639	2 519	
Finantstulud ja -kulud	2	8	11
Aruandeaasta tulem	3 641	2 527	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 639	2 519	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	193	1 387	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 661	5 387	4
Laekunud intressid	2	8	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 527	-8 760	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 354	541	
Kokku rahavood	-4 354	541	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 732	8 191	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 354	541	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 378	8 732	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 556	8 760	11 316
Aruandeaasta tulem		2 527	2 527
Muud muutused netovaras		-8 760	-8 760
31.12.2011	2 556	2 527	5 083
Aruandeaasta tulem		3 641	3 641
Muud muutused netovaras		-2 527	-2 527
31.12.2012	2 556	3 641	6 197

Eelmiste perioodide tulemid summas 2 527 eurot kanti üldkoosoleku otsusega remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Reinvaldi 3 2012. 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.

Korterühistu Reinvaldi 3 2012.a. majandusaasta algus on 01.01.2012 ja lõpp 31.12.2012. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvetel, nõudmiseni deposiite ning lühiajalisi, kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik kergesti muuta rahaks ning mille puhul väärtuse muutumise risk on tähtsusetu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt 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 tulemiaruarande 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 tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 378	8 732
Kokku raha	4 378	8 732

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	94	94		
Tulevaste perioodide kulud	94	94		
Nõuded KÜ liikmete vastu	4 478	4 478		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 572	4 572		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1	1		
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	67	67		
Tulevaste perioodide kulud	67	67		
Nõuded KÜ liikmete vastu	4 697	4 697		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 765	4 765		

Ettemaksena on kajastatud hoone kindlustus 2013 aasta eest.

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2012.a. 1 755 eurot (31.12.2011.a. 1 514 eurot). Summas 2 723 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2013 esitatud arved detsember 2012 eest (31.12.2011.a. antud summa 3 183 eurot).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 145	2 145			
Võlad töövõtjatele	129	129			
Maksuvõlad	101	101			5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 375	2 375			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 270	2 270			
Võlad töövõtjatele	132	132			
Maksuvõlad	170	170			5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 572	2 572			

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	36	62
Sotsiaalmaks	59	98
Kohustuslik kogumispension	4	6
Töötuskindlustusmaksed	2	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101	170

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	3 152	3 152	
Tehnohooldus	2 690	2 654	
Heakorratööd	3 069	3 068	
Omanikutasud	813	1 078	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 582	4 511	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 306	14 463	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	169	104	
Kommunaalteenuste vahe	1 634	0	14
Kokku muud tulud	1 803	104	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	9 582	4 511	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 582	4 511	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldusteenus	3 021	3 021
Tehnohooldus	1 428	1 187
Heakorratööd	202	132
Omanikukohustused	347	262
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 998	4 602

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 150	2 184
Sotsiaalmaksud	740	751
Kokku tööjõukulud	2 890	2 935
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	8
Muud intressitulud	2	8
Kokku finantstulud ja -kulud	2	8

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	4 478	378	4 697	5 842

Lisa 13 Remondifond

	31.12.2012	31.12.2011
Remondifond	378	5 842
Kokku	378	5 842
	2012	2011
Remondifond perioodi algul	5 842	0
Arvestatud remonditasud	1 591	1 593
Eelm.per.tulemi tõstmine rem.fondi	2 527	8 760
Remondikulud	-9 582	-4 511
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	378	5 842

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2012	Tulud	Kulud	Vahe
Prügivedu	807	807	0
Elektrienergia	19 442	17 808	1 634
Vesi ja kanalisatsioon	2 197	2 197	0
Kokku	22 446	20 812	1 634
2011	Tulud	Kulud	Vahe
Prügivedu	825	826	-1
Elektrienergia	15 626	15 628	-2
Vesi ja kanalisatsioon	2 028	2 025	3
Kokku	18 479	18 479	0

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

***Korteriühistu Reinaldi 3 2012 aasta
majandustegevuse revisjoni kokkuvõte***

Minu poolt käesoleva aasta 29.-30.märtsil sooritatud majandustegevuse revisjoni käigus kontrollisin KÜ Reinaldi 3 majahalduri OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus poolt korteriühistu nimel sõlmitud lepinguid ja korteriühistule esitatud arveid 2012 aastal. Antud lepingute juriidilise korrektsuse ja arvete õigsuse, samuti lepingute ja arvete otstarbekuse ning finantsaruannete õigsuse eest vastutab OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus. Minu ülesandeks oli revisjoni põhjal anda hinnang nende materjalide kohta.

Kokkuvõttes on minu hinnangul üldjuhul lepingud sõlmitud korrektselt ning arved ja finantsaruanded kajastavad olukorda tõeselt.

Valdur Laid
KÜ Reinaldi 3 revisjonikomisjoni esimees

1.aprillil 2013.a. Tallinnas

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2013

Reinvaldi 3 Korterühistu (registrikood: 80014921) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR PINDMA	Juhatuse liige	12.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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