

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU RÄÄGU 14/KÄNNU 27

registrikood: 80261217

tänava/talu nimi, Räägu 14/Känu 27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13417

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	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	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Remondifond	10
Lisa 13 Kommunaalteenused	11
Lisa 14 Revidendi aruanne	11

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 3 367.00 EUR.

Seisuga 31.12.2011 on liikmete poolt tasutud osakapitali 3 367.00 EUR ehk 100%.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2011 3 945.00 EUR.

Remondifondis on rahalisi vahendeid seisuga 31.12.2011 1 474.00 EUR.

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

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenusleping	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	32/09
Elektrienergia	AS Eesti Energia	152285001/2
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0002965
Maagaas	AS Eesti Gaas	111284389
Prügiveoteenus	Veolia Keskkonnateenused AS	1312758
Turva- ja valveteenus	CitySecurity OÜ	TV001

Aastal 2011 teostati järgnevad tehnohooldus/remonditööd:

1. Valnes AS-lt soetati esimese trepikoja välisuksele kõrg-turvasüdamik nupuga, summas 143.10 EUR.
2. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ paigaldas esimese trepikoja välisuksele turvasüdamiku ja tellis ühe turvakaardi duplikaadi AS Valnes, summas 91.96 EUR.
3. Varmika OÜ teostas katuse remonttööd, summas 1608.66 EUR.
4. Märgistus OÜ teostas parkla markeerimise, summas 189.12 EUR.
5. CleaningAid Haldus OÜ teostas trepikoja akende pesu, summas 200.00 EUR.
6. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas prügimaja uksehinge keevitamise, värvimise, laudiste paigalduse ja kiige, pingi ja liivakasti peitsimise, summas 132.72 EUR.

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

Räägu 14/ Kännu 27 maja on ehitatud 2006 aastal, seega ei ole 2012-ks aastaks suuremaid remonttöid planeeritud.

Tarmo Pankratov

Kinnivara haldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 945	4 338	2
Nõuded ja ettemaksed	5 393	6 137	3
Kokku käibevara	9 338	10 475	
Kokku varad	9 338	10 475	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 814	4 968	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 474	2 154	12
Kokku lühiajalised kohustused	5 288	7 122	
Kokku kohustused	5 288	7 122	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 367	3 367	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-14	0	
Aruandeaasta tulem	697	-14	
Kokku netovara	4 050	3 353	
Kokku kohustused ja netovara	9 338	10 475	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 352	9 158	5
Annetused ja toetused	96	0	12
Muud tulud	1	233	6,13
Kokku tulud	10 449	9 391	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 394	-1 312	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 362	-8 097	8
Kokku kulud	-9 756	-9 409	
Põhitegevuse tulem	693	-18	
Finantstulud ja -kulud	4	4	10
Aruandeaasta tulem	697	-14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	693	-18	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	744	-1 168	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 834	1 687	4
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-856	
Kokku rahavood põhitegevusest	-393	-351	
Kokku rahavood	-393	-351	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 338	4 689	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-393	-351	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 945	4 338	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 367	856	4 223
Aruandeaasta tulem		-14	-14
Muud muutused netovaras		-856	-856
31.12.2010	3 367	-14	3 353
Aruandeaasta tulem		697	697
31.12.2011	3 367	683	4 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 2011. 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 20110.a. majandusaasta algus on 01.01.20110 ja lõpp 31.12.2011. 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.

Finantskohustused

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

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 945	4 338
Kokku raha	3 945	4 338

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	5 393	6 137
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 393	6 137

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu oli seisuga 31.12.2011.a. 1 350 eurot. Summas 4 043 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2012 esitatud arved detsember 2011 eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 814	4 967
Kokku võlad ja ettemaksed	3 814	4 967

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	6 700	6 670	
Tehnohoodus	986	992	
Tugiteenused	368	184	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 298	1 312	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 352	9 158	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	1	233	13
Kokku muud tulud	1	233	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Remonditööd	2 394	1 312	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 394	1 312	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldusteenus	6 666	6 685
Tehnohooldus	317	260
Heakord	0	909
Omanikukohustused	0	57
Tugiteenused	379	186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 362	8 097

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.aastal töötasid ei makstud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4	4
Kokku finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 393	1 474	6 137	2 154

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2011	31.12.2010
Remondifond	1 474	2 154
Kokku	1 474	2 154
	2011	2010
Remondifondi jääk perioodi algul	2 154	995
Arvestatud remonditasud	1 618	1 616
Eelmiste perioodide tulemite kandmine remondifondi	0	856
Saadud toetused (nergiamärgis)	96	0
Remondikulud	-2 394	-1 312
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	1 474	2 154

Lisa 13 Kommunaalteenused

2011	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	8 423	8 423	0
Soojusenergia	14 811	14 809	2
Vesi ja kanalisatsioon	4 493	4 486	7
Prügivedu	1 941	1 949	-8
Kokku	29 668	29 667	1
2010	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	9 188	9 188	0
Soojusenergia	16 801	16 802	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 657	5 424	233
Prügivedu	2 094	2 094	0
Kokku	33 740	33 508	233

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

Lisa 14 Revidendi aruanne

REVISJONIAKT 2011. aasta majandusaasta aruande kohta
Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27

Revisjon on läbiviidud mais 2012 korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 haldaja poolt revisjonikomisjonile esitatud raamatupidamise algdokumentide alusel.

1. Raha ja pangakontod koosneb Swedpangas asuval arveldusarvel olevast rahast summas 3 945 eurot, bilansis kajastatud summa vastab Swedpanga konto väljatrükile.
2. Korteriomaniakelt laekumata arved summas 5 393 eurot, sh. tähtaja ületanud arved summas 1 350 eurot on raamatupidajalt 14.5.2012 saadud tabeli kohaselt 2012.a jooksul laekunud.
3. Võlad hankijatele summas 3 814 eurot koosneb detsembrikuu eest ühistule esitatud arvetest hankijate poolt.
4. Remondifondi on majandusaasta jooksul kogutud 1 618 eurot, mis olulises osas vastab üldkoosoleku otsusele 14.oktoobril 2010 (1kr/m² ehk 0.06 eur/m²).
2012.a jooksul on fondi kasutatud summas 2 394 eurot, olulisemad tööd on toodud aastaaruandes. Olulisima väljamineku moodustas katuse remont summas 1 609 eurot. Summa vastab 13.6.2011 üldkoosolekul kinnitatud hinnapakkumisele.
Remondifondi jääk majandusaasta lõpus on 1 474 eurot.
5. Liikmetelt saadud tasudest haldustasud ja tehnohooldus on kogutud olulises osas vastavalt üldkoosoleku otsusele 14.oktoobril 2010 (haldustasud 4,151 kr/m² ehk 0.265 eur/m²; hooldustasud 0,6 kr/m² ehk 0,038 eur/m²). Tugiteenuste tasud (keldribokside valvesüsteemi tasud) on 368 eurot, 2010.aastal oli 184 eurot – suurenemine põhjendatud seoses sellega, et 2010. aastal koguti tasusid alates juulist, ehk 6 kuud.
6. Majandusaasta tulem on +697 eurot, mis tulenes peamiselt sellest, et tehnohoolduseks kulutati aasta jooksul vähem kui eelarves planeeritud. Kokku kulutati tehnohoolduseks ca 330 eurot, eelarves olid planeeritud kulutused 970 eurot.
7. Korterühistu juhatust ei ole tasustatud tehtud töö eest.
8. Revisjoni käigus ei esitatud meile korteriühistu juhatuse koosolekute protokolle.

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 revisjonikomisjon

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kamarik

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Harak

/allkirjastatud digitaalselt/

Liina Link

23.5.2012

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU RÄÄGU 14/KÄNNU 27 (registrikood: 80261217) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL KASURI	Juhatuse liige	28.05.2012
PRIIT EESMAA	Juhatuse liige	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 56459421
Mobiiltelefon	+372 53488842
Mobiiltelefon	+372 58002828
E-posti aadress	railisaska@hotmail.com
E-posti aadress	ekmanni@hotmail.ee
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee