

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Räägu 12/Lehe 29

registrikood: 80278784

tänava/talu nimi, Räägu 12/Lehe 29

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13418

telefon: +372 6282390

e-posti aadress: info@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	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Räägu 12/Lehe 29 alustas tegevust 27.01.2009.a. Korteriühistu liikmeteks on 39 korteriomaniku. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontodel ja hoiusel kokku seisuga 31.12.2016 9952,27 eurot.

Korteriühistu Räägu 12/Lehe 29 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Veevarustus ja kanalistsioon	AS Tallinna Vesi	T0004420
Maagaas, võrguteenus	AS Eesti Gaas	Nr 7131003669035
Gaasienergia	Eesti Energia AS	Nr 966918400739
Elektrienergia	Eesti Energia AS	152955001/1
Prügivedu	Eesti Keskkonnateenused AS	C18965
Kindlustus	Ergo Insurance SE	2382722/1
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	nr 04/2013

Aastal 2016 teostati järgnevad suuremad hoolduse ja remonditööd:

1. CleaningAid Haldus OÜ teostas trepikoja akende seest ja väljast pesemise ning lisaks varikatuste puhastuse, summas 657,24 eur.
2. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus teostas prügimaja uksele hingede keevitamise, summas 47,88 eur.
3. OÜ Korstnatont teostas ventlõõride puhastusteenuse, summas 24.- eur.

Tarmo Pankratov

Kinnisvarahaldur

OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 595	8 377	2
Nõuded ja ettemaksed	6 871	6 948	3
Kokku käibevarad	16 466	15 325	
Kokku varad	16 466	15 325	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 121	5 510	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 121	5 510	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 392	5 275	12
Kokku pikaajalised kohustised	8 392	5 275	
Kokku kohustised	13 513	10 785	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 871	5 871	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 331	-937	
Aruandeaasta tulem	-1 587	-394	
Kokku netovara	2 953	4 540	
Kokku kohustised ja netovara	16 466	15 325	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 504	13 608	5
Muud tulud	241	266	6
Kokku tulud	10 745	13 874	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 684	7,12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 325	-10 584	8
Muud kulud	-7	0	10
Kokku kulud	-12 332	-14 268	
Põhitegevuse tulem	-1 587	-394	
Aruandeaasta tulem	-1 587	-394	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 587	-394	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	77	1 681	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 728	-1 528	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 218	-241	
Kokku rahavood	1 218	-241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 377	8 618	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 218	-241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 595	8 377	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 871	-937	4 934
Aruandeaasta tulem		-394	-394
31.12.2015	5 871	-1 331	4 540
Aruandeaasta tulem		-1 587	-1 587
31.12.2016	5 871	-2 918	2 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Räägu 12/Lehe 29 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomani ke vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiu, haldamise ja kommunaalteenuste kulutuste katteks esitatud arveid korteriomani kele. Arveid koostatakse üks kord kuus.

Korteriomanikelt 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 skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	9 595	8 377
Kokku raha	9 595	8 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	6 871	6 871
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 871	6 871
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Ettemaksed	420	420
Tulevaste perioodide kulud	420	420
Nõuded KÜ liikmete vastu	6 528	6 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 948	6 948

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2016.a. 1 769 eurot (31.12.2015a. 1 418 eurot). Summas 5 092 eurot on nõudena üleval

jaanuaris 2017 esitatud arved detsember 2016 eest (31.12.2015.a. antud summa 5 110 eurot). Kokku on võlgnevus KÜ-le summas 6 861 eurot, millest 11 eurot on ettemaksuna kajastatud.

Ettemaksena on kajastatud hoone kindlustus 2016 aasta eest (420 eurot).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 110	5 110
Saadud ettemaksed	11	11
Muud saadud ettemaksed	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	5 121	5 121
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 140	5 140
Saadud ettemaksed	370	370
Muud saadud ettemaksed	370	370
Kokku võlad ja ettemaksed	5 510	5 510

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	4 581	4 243	
Tehnohoodus	1 041	1 070	
Heakorratööd	4 400	4 191	
Omanikukohustus	482	420	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	3 684	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 504	13 608	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
KÜ liikmetele arvestatud viivised	238	266	
Kommunaalteenus	3	0	13
Kokku muud tulud	241	266	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	0	3 684	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	3 684	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldusteenus	5 240	4 656
Heakorratööd	5 007	4 133
Tehnohoodus	1 574	1 375
Omanikukohustus	504	420
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 325	10 584

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil korteriühistul palgaline tööjõud puudus.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	0	
Kommunaalteenuste vahe	0	0	13
Kokku muud kulud	7	0	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 871	8 392	6 528	5 645

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2016	31.12.2015
Remondifond	8 392	5 275
Kokku	8 392	5 275
	2016	2015
Remondifondi jääk perioodi algul	5 275	5978
Kogutud remonditasud	3 117	3 120
Remondikulud	0	-3 684
Kindlustuskulu katmine rem. Fondist	0	-139

Remondifondi jääk perioodi lõpuks	8 392	5 275
-----------------------------------	-------	-------

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
	2016	2016	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6 079	6 079	0
Soojusenergia	15 855	15 852	3
Elekter	14 709	14 709	0
Prügivedu	2 617	2 617	0
Kokku	39 260	39 257	3

Võrdluseks:	Tulud	Kulud	
	2015	2015	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	5 850	5 850	0
Soojusenergia	17 612	17 612	0
Elekter	14 326	14 326	0
Prügivedu	2 654	2 654	0
Kokku	40 442	40 442	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.08.2017

Korteriühistu Räägu 12/Lehe 29 (registrikood: 80278784) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO JÄRVE	Juhatuse liige	04.08.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
E-posti aadress	info@sydalinna.ee