

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Räägu 12b/Känu 30

registrikood: 80278956

tänavatalu nimi, Räägu tn 12b-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13418

telefon: +372 6282390

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	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu Räägu 12b/ Kännu 30 tegevusaruanne 2016

KÜ Räägu 12b/ Kännu 30 põhikiri kinnitati 02.12.2008 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 27.01.2009. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2016 seisuga 8983 eurot.
Remondifondi oli 31.12.2016 seisuga kogunenud 6500 eurot.

Palgalisi töötajaid KÜ-l 2016 ei olnud.

KÜ Räägu 12b/ Kännu 30 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenusleping	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	03/2013
Elektrienergia	Alexela Energia AS	EL1200015771
Võrguteenus	Eesti Energia AS	152973001
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0004436
Maagaas	Eesti Energia AS	132662
Jäätmekäitluse leping	Eesti Keskkonnateenused AS	1318962
Porivaiba rent	Lindström OÜ	019104
Kindlustusleping	ERGO Insurance SE	2488651/1

2016 aastal teostati järgnevad remont- ja hooldustööd:

1. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ ostis ja paigaldas aiavooliku koos käruga, kogusummas 80,88eur
2. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ parandas 2.trepikoja ukseelukku ja tegi väiksemaid lukutöid ja võtme valmistamisi kogusummas 125,38eur
3. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas katuseparandustöö kogusummas 45,6eur
4. Korstnatont OÜ teostas gaasikatla korstnalõõri puhastuse kogusummas 24eur

Täna juhatuse liikmeid koostöö eest ja loodan alanud aastal meeldivat koostöö jätkumist.

Tarmo Richard Klamp
KÜ Räägu 12b/ Kännu 30 majahaldur
OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 983	6 751	2
Nõuded ja ettemaksed	8 492	7 044	3
Kokku käibevarad	17 475	13 795	
Kokku varad	17 475	13 795	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 609	6 893	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 500	3 169	12
Kokku lühiajalised kohustised	13 109	10 062	
Kokku kohustised	13 109	10 062	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 467	4 467	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-734	-102	
Aruandeaasta tulem	633	-632	
Kokku netovara	4 366	3 733	
Kokku kohustised ja netovara	17 475	13 795	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 764	17 324	5
Muud tulud	18	0	6
Kokku tulud	9 782	17 324	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-357	-6 842	7,12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 792	-10 905	8
Muud kulud	0	-209	10
Kokku kulud	-9 149	-17 956	
Põhitegevuse tulem	633	-632	
Aruandeaasta tulem	633	-632	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	633	-632	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 448	618	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 047	-4 674	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 232	-4 688	
Kokku rahavood	2 232	-4 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 751	11 439	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 232	-4 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 983	6 751	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 467	-102	4 365
Aruandeaasta tulem		-632	-632
31.12.2015	4 467	-734	3 733
Aruandeaasta tulem		633	633
31.12.2016	4 467	-101	4 366

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Räägu 12B 2016.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniike vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiu, haldamise ja kommunaalteenuste kulutuste katteks esitatud arveid korteriomaniike. Arveid koostatakse üks kord kuus. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

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

Tulud

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	8 983	6 751
Kokku raha	8 983	6 751

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	94	94
Tulevaste perioodide kulud	94	94
Nõuded KÜ liikmete vastu	8 398	8 398
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 492	8 492
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	7 044	7 044
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 044	7 044

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2016.a. 3 587 eurot (31.12.2015.a. 2 111 eurot). Summas 4 811 eurot on nõudena üleväl jaanuaris 2017 esitatud arved detsember 2016 eest (31.12.2015.a. antud summa 4 933 eurot).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 700	5 700
Saadud ettemaksed	909	909
Muud saadud ettemaksed	909	909
Kokku võlad ja ettemaksed	6 609	6 609
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 682	5 682
Muud võlad	302	302
Muud viitvõlad	302	302
Saadud ettemaksed	909	909
Muud saadud ettemaksed	909	909
Kokku võlad ja ettemaksed	6 893	6 893

Saadud ettemaksetena on kajastatud ettemaks vee- ja kanalisatsiooni eest.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 407	10 482	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	357	6 842	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 764	17 324	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kommunaalteenus	18	0	13
Kokku muud tulud	18	0	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	357	6 842
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	357	6 842

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	3 099	3 610
Tehnohoolduskulud	1 109	1 323
Heakorrakulud	3 923	4 104
Omanikukohustused	293	398
Tugiteenused	368	1 470
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 792	10 905

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	0	0	13
Muud	0	209	
Kokku muud kulud	0	209	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 398	7 409	7 044	4 380

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2016	31.12.2015
Remondifond	6 500	3 169
Kokku	6 500	3 169
	2016	2015
Remondifondi jääk perioodi algul	3 169	6944
Kogutud remonditasud	3 443	3 067
Remondikulud	-357	-6 842
Valvekaamerate tulu	245	0
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	6 500	3 169

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Tulud

Kulud

	2016	2016	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	5 585	5 584	1
Soojusenergia	13 608	13 608	0
Elekter	13 246	13 229	17
Porivaibad	549	549	0
Prügivedu	2 104	2 104	0
Kokku	35 092	35 074	18

Võrdluseks:	Tulud	Kulud	
	2015	2015	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	5 622	5 622	0
Soojusenergia	15 360	15 360	0
Elekter	13 555	13 555	0
Porivaibad	538	538	0
Prügivedu	2 115	2 115	0
Kokku	37 190	37 190	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.11.2017

Korteriühistu Räägu 12b/Känu 30 (registrikood: 80278956) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA PIIRIKUUS	Juhatuse liige	13.02.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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