

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU RÄÄGU 14/KÄNNU 27

registrikood: 80261217

tänava/talu nimi, Räägu 14/Kännu 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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	11
Lisa 13 Kommunaalteenused	11
Lisa 14 Revidendi arvamus	13

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 osakapitali on 3 367.00 EUR.

Seisuga 31.12.2012 on liikmete poolt tasutud osakapitali 3 367.00 EUR ehk 100%.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2012 4017.44 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	Eesti Keskkonnateenused AS	1312758
Turva- ja valveteenus	CitySecurity OÜ	TV001

Aastal 2012 teostati järgnevad hooldus/remonditööd:

1. Rinaldo Interior OÜ teostas trepikoja varikatuse klaasi vahetuse, summas 1178.40 EUR.
2. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ paigaldas prügikastid (kivipuru), summas 103.99 EUR
3. Aiaekspert OÜ aiaprojekt summas 616.28 EUR
4. ALK OÜ teostas topo-geodeetilise mõõdistuse, summas 160.00 EUR.
5. Tõkkepuu remont, summas 109.50 EUR
6. Puude ja mulsi ostmine sissesõidu tee äärde, summas 229,16 EUR
7. OÜ Haabersti ehitus teostas katusel ventilaatori vahetuse, summas 234.00 EUR

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

Räägu 14/ Kännu 27 on 2013 aastal planeeritud teostada kinnise territooriumiga aia rajamine Aiaekspert OÜ poolt.

Tarmo Pankratov
Kinnivara haldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 017	3 945	2
Nõuded ja ettemaksed	6 741	5 393	3
Kokku käibevara	10 758	9 338	
Kokku varad	10 758	9 338	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 864	3 814	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	461	1 474	12
Kokku lühiajalised kohustused	6 325	5 288	
Kokku kohustused	6 325	5 288	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 367	3 367	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	683	-14	
Aruandeaasta tulem	383	697	
Kokku netovara	4 433	4 050	
Kokku kohustused ja netovara	10 758	9 338	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 731	10 352	5
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	17	1	6,13
Kokku tulud	10 748	10 449	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 631	-2 394	7,12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 737	-7 362	8
Kokku kulud	-10 368	-9 756	
Põhitegevuse tulem	380	693	
Finantstulud ja -kulud	3	4	10
Aruandeaasta tulem	383	697	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	380	693	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 348	744	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 037	-1 834	4
Laekunud intressid	3	4	10
Kokku rahavood põhitegevusest	72	-393	
Kokku rahavood	72	-393	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 945	4 338	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	72	-393	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 017	3 945	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 367	-14	3 353
Aruandeaasta tulem		697	697
31.12.2011	3 367	683	4 050
Aruandeaasta tulem		383	383
31.12.2012	3 367	1 066	4 433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 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.

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 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 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

Tulemiaruaande 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. Tulemiaruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 017	3 945
Kokku raha	4 017	3 945

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded KÜ liikmete vastu	6 741	6 741		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 741	6 741		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 393	5 393		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 393	5 393		

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu oli seisuga 31.12.2012.a. 935 eurot. Summas 5 806 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2013 esitatud arved detsember 2012 eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 864	5 864		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 864	5 864		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 814	3 814		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 814	3 814		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	6 701	6 700	
Tehnohooldus	1 031	986	
Tugiteenused	368	368	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 631	2 298	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 731	10 352	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	17	1	13
Kokku muud tulud	17	1	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	2 631	2 394	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 631	2 394	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldusteenus	6 608	6 666
Tehnohooldus	161	317
Heakord	600	0
Tugiteenused	368	379
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 737	7 362

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2012.aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	4
Muud intressitulud	3	4
Kokku finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	6 741	461	5 393	1 474

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2012	31.12.2011
Remondifond	461	1 474
Kokku	461	1 474
	2012	2011
Remondifondi jääk perioodi algul	1 474	2 154
Arvestatud remonditasud	1 618	1 618
Saadud toetused (nergiamärgis)	0	96
Remondikulud	-2 631	-2 394
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	461	1 474

Lisa 13 Kommunaalteenused

2012	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	10 287	10 287	0
Soojusenergia	19 133	19 135	-2
Vesi ja kanalisatsioon	4 945	4 926	19
Prügivedu	1 827	1 827	0
Kokku	36 192	36 175	17
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

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

REVISJONIAKT 2012. aasta majandusaasta aruande kohta
Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27

Revisjon on läbi viidud mais 2013 korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 haldaja poolt revisjonikomisjonile esitatud raamatupidamise algdokumentide alusel.

1. Raha ja pangakontod koosneb Swedpangas asuval arveldusarvel olevast rahast summas 4 017 eurot, bilansis kajastatud summa vastab Swedpanga konto väljatrükile.
2. Korteriomanikelt laekumata arved summas 6 741 eurot, sh. tähtaja ületanud arved summas 935 eurot on raamatupidajalt 7.5.2013 saadud tabeli kohaselt 2013.a jooksul laekunud.
3. Võlad hankijatele summas 5 864 eurot koosneb detsembrikuu eest ühistule esitatud arvetest hankijate poolt.
4. Remondifondi on majandusaasta jooksul kogutud 1 618 eurot, mis olulises osas vastab üldkoosoleku otsusele 23.5.2012 (0.064 eur/m²).
2012.a jooksul on fondi kasutatud summas 2 631 eurot, tehtud tööd on loetletud tegevusaruandes, toodud kulutused vastavad arvetel olnud summadele. 2013.a jätkub aiaprojekt, 2013.a makstavate kulude suurusjärg on 217 eurot vastavalt haldurilt 7.5.13 saadud infole.
Remondifondi jääk majandusaasta lõpus on 461 eurot. Ühistu netovaras on akumulieeritud tuleml majandusaasta lõpus 1 066 eurot.
5. Liikmetelt saadud tasudest haldustasud ja tehnohooldus on kogutud olulises osas vastavalt üldkoosoleku otsusele 23.5.2012 (haldustasud 0.265 eur/m²; hooldustasud 0,038 eur/m²).
Tugiteenuste tasud (keldribokside valvestüsteemi tasud) on 368 eurot, ehk sama, mis 2011. aastal.
6. Majandusaasta tuleml on +383 eurot. Haldustasude ja tehnohooldustasudena koguti vastavalt eelarvele 7 732 eurot, kuid vastavad kulud olid 7 369 eurot, ehk 363 euro võrra väiksemad.
7. Korteriühistu 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

8.5.2013

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2013

KORTERIÜHISTU RÄÄGU 14/KÄNNU 27 (registrikood: 80261217) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TULKO	Juhatuse liige	04.06.2013
PRIIT EESMAA	Juhatuse liige	21.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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