

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Reinaldi 3 Korterühistu

registrikood: 80014921

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10121

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	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 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	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 korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu osakapitali kokku 2556.00 eurot. Seisuga 31.12.2016 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 2556.00 eurot, s.o. 100%.

Korterühistul oli arveldusarvel seisuga 31.12.2016.a. 8265,30 eurot.

Korterühistu Reinvaldi 3 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	28/07
Võrguteenus	Eesti Energia AS	142601002-1
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	1016312998
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	000261/01
Liftide hooldusleping	Liftitehnik OÜ	133-0614
Jäätmekäitlus konteineri rent	Eesti Keskkonnateenused AS	13414311
Jäätmekäitlus äraveo teenus	Tallinna Jäätmekeskus	7-004374-01
Kindlustusleping	Salva Kindlustuse AS	65366132
Koristusleping	Fresh Kinnisvara OÜ	01/04 2015 aasta

Aastal 2016 teostati järgnevad kulud remondi ja hooldusfondist:

1. Inspecta Estonia OÜ teostas lifti korralise auditi, summas 66,00 eur.
2. Qsys Eesti OÜ teostas ATS-hooldus ja akude vahetuse, summas 145,20 eur.
3. Reklaam ja Meedia OÜ teostas postkastide ja lifti ustel kleebiste tarne ja paigalduse, summas 436,58 eur.
4. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas uputusjärgsed tööd ja sukelpumba vahetuse SBA3, summas 527,80 eur.
5. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas välisukse luku ja vasturaua parandamise, summas 76,80 eur.
6. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas süvaveepumba remondi, summas 366,00 eur.
7. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas garaažiuksel lukukorpuse vahetuse ja lehekottide äraveo, summas 73,64 eur.

Tarmo Pankratov

Kinnisvarahaldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 265	6 818	2
Nõuded ja ettemaksed	4 349	4 234	3
Kokku käibevarad	12 614	11 052	
Kokku varad	12 614	11 052	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 730	2 993	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 653	2 870	11
Kokku lühiajalised kohustised	8 383	5 863	
Kokku kohustised	8 383	5 863	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Aruandeaasta tulem	1 675	2 633	
Kokku netovara	4 231	5 189	
Kokku kohustised ja netovara	12 614	11 052	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 048	12 847	5
Muud tulud	46	229	6
Kokku tulud	11 094	13 076	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 476	-3 156	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 951	-4 893	8
Tööjõukulud	0	-2 394	9
Kokku kulud	-9 427	-10 443	
Põhitegevuse tulem	1 667	2 633	
Intressitulud	1	0	
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	
Aruandeaasta tulem	1 675	2 633	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 667	2 633	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-115	1 736	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 520	1 046	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 633	-2 653	11
Kokku rahavood põhitegevusest	1 439	2 762	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	8	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	0	
Kokku rahavood	1 447	2 762	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 818	4 056	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 447	2 762	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 265	6 818	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 556	2 653	5 209
Aruandeaasta tulem		2 633	2 633
Muud muutused netovaras		-2 653	-2 653
31.12.2015	2 556	2 633	5 189
Aruandeaasta tulem		1 675	1 675
Muud muutused netovaras		-2 633	-2 633
31.12.2016	2 556	1 675	4 231

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Reinvaldi 3 2016. 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 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12. 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

Korteriomaniikelt 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, millede 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 tulemiaruaruande 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	8 265	6 818
Kokku raha	8 265	6 818

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	207	207
Tulevaste perioodide kulud	207	207
Nõuded KÜ liikmete vastu	4 142	4 142
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 349	4 349
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Ettemaksed	236	236
Tulevaste perioodide kulud	236	236
Nõuded KÜ liikmete vastu	3 998	3 998
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 234	4 234

Ettemaksena on kajastatud hoone kindlustus 2017 aasta eest.

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2016.a. 728 eurot (31.12.2015.a. 677 eurot). Summas 3 414 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2017 esitatud arved detsember 2016 eest (31.12.2015.a. antud summa 3 321 eurot).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 730	2 730
Kokku võlad ja ettemaksed	2 730	2 730
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 993	2 993
Kokku võlad ja ettemaksed	2 993	2 993

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	3 119	3 119	
Tehnohooldus	2 172	2 640	
Heakorratööd	3 501	3 152	
Omanikutasud	780	780	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 476	3 156	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 048	12 847	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitsed	46	229	
Kommunaalteenuste vahe	0	0	12
Kokku muud tulud	46	229	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	1 476	3 156	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 476	3 156	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldusteenus	3 031	3 024
Tehnohooldus	932	1 009
Heakorratööd	3 697	560
Omanikukohustused	291	300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 951	4 893

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	1 789
Sotsiaalmaksud	0	605
Kokku tööjõukulud	0	2 394
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 142	5 653	3 998	2 870

Lisa 11 Remondifond

	31.12.2016	31.12.2015
Remondifond	5 653	2 870
Kokku	5 653	2 870
	2016	2015
Remondifondi jääk perioodi algul	2 870	1198
Kogutud remonditasud	1 626	2 175
Eelm.per. tulemi tõstmine rem.fondi	2 633	2 653
Remondikulud	-1 476	-3 156
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	5 653	2 870

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
	2016	2016	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2 615	2 615	0
Elekter	20 742	20 742	0
Prügivedu	598	598	0
Kokku	23 955	23 955	0

Võrdluseks:	Tulud	Kulud	
	2015	2015	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2 478	2 479	-1
Soojusenergia			0
Elekter	19 463	19 462	1
Prügivedu	782	782	0
Kokku	22 723	22 723	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2017

Reinvaldi 3 Korterühistu (registrikood: 80014921) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR PINDMA	Juhatuse liige	29.06.2017

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