

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Räägu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80261217

telefon: +372 5183833, +372 6282390, +372 56459421

faks: +372 6282391

e-posti aadress: remmelga@hotmail.com

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	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
Lisa 12 Remondifond	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	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.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2017 seisuga 8306 eurot ja remondifondis 5817 eurot.

Korteriühistul puuduvad palgalised töötajad.

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

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	32/09
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	2784200000
Võrguleping	Eesti Energia AS	152285001
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0002965
Gaas	AS Eesti Gaas	0190002704
Koristusteenuse leping	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	32/09
Prügivedu	Eesti Keskkonnateenused AS	1312758
Jäätmemahutid	Eesti Keskkonnateenused AS	1312758
Valveteenus	CitySecurity OÜ	TV-001
Kindlustus	Swedbank AS	Y101008716

2017 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

1. Lock Force OÜ teostas lukkude remonti, summas 151,99 eurot.
2. Triger AS tegi suitsuluukide hoolduse ja akude vahetamisega, summas 63,60 eurot.
3. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus teostas välisukse sulguri paigalduse, summas 124,80 eurot.
4. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus teostas liivakasti liivaveo, summas 85,92 eurot.
5. AS Saku Metall Uksetehas teostas ukse reguleerimise, summas 99,60 eurot.

Jaanika Veldre
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 306	5 114	2
Nõuded ja ettemaksed	5 244	5 883	3
Kokku käibevarad	13 550	10 997	
Kokku varad	13 550	10 997	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 219	4 265	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 817	2 418	12
Kokku lühiajalised kohustised	10 036	6 683	
Kokku kohustised	10 036	6 683	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 367	3 367	
Aruandeaasta tulem	147	947	
Kokku netovara	3 514	4 314	
Kokku kohustised ja netovara	13 550	10 997	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 106	10 014	5
Muud tulud	13	0	6
Kokku tulud	9 119	10 014	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-590	-1 547	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 382	-7 520	8
Kokku kulud	-8 972	-9 067	
Põhitegevuse tulem	147	947	
Aruandeaasta tulem	147	947	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	147	947
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	639	-1 397
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 353	2 271
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-947	-492
Kokku rahavood põhitegevusest	3 192	1 329
Kokku rahavood	3 192	1 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 114	3 785
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 192	1 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 306	5 114

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 367	492	3 859
Aruandeaasta tulem		947	947
Muud muutused netovaras		-492	-492
31.12.2016	3 367	947	4 314
Aruandeaasta tulem		147	147
Muud muutused netovaras		-947	-947
31.12.2017	3 367	147	3 514

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12. 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.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulemiaruande 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. Tulemiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	8 306	5 114
Kokku raha	8 306	5 114

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 244	5 244
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 244	5 244
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 883	5 883
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 883	5 883

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu oli seisuga 31.12.2017 777 eurot (31.12.2016.a. 1 666 eurot). Summas 4 199 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2018 esitatud arved detsember 2017 eest (31.12.2016.a. 4 121 eurot).

Kokku nõuded KÜ liikmete vastu oli seisuga 31.12.2017 5 244 eurot, millest 267€ oli ettemaks.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 952	3 952
Saadud ettemaksed	267	267
Tulevaste perioodide tulud	267	267
Kokku võlad ja ettemaksed	4 219	4 219
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 169	4 169
Saadud ettemaksed	96	96
Tulevaste perioodide tulud	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	4 265	4 265

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	6 685	6 685	
Tehnohooldus	610	635	
Tugiteenused	367	368	
Heakord	420	420	
Omanikutasud	434	359	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	590	1 547	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 106	10 014	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	13	0	13
Kokku muud tulud	13	0	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	590	1 547	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	590	1 547	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	6 619	6 261
Tehnohooldus	338	220
Heakord	228	406
Tugiteenused	398	337
Omanikukulud	799	296
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 382	7 520

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2017.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 244	5 817	5 883	2 418

Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korter	Kulud (€) 01.01.2017-31.12.2017
1	2 015
2	1 234
3	1 488
4	1 118
5	1 024
6	1 520
7	761
8	2 125
9	1 107
10	1 169
11	941
12	1 836
13	1 328
14	1 155
15	829
16	1 530
17	1 091
18	1 979
19	1 041
20	1 348
21	1 875
22	1 833
23	881
24	1 423
25	1 303
26	1 395
27	765
28	1 242
29	1 459
30	3 262
Kokku	42 077

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2016	31.12.2017
Remondifond	2 418	5 817
Kokku	2 418	5 817
	2016	2017
Remondifondi jääk perioodi algul	474	2 418
Arvestatud remonditasud	2 999	3 042
Eelm.per.tulem remondifondi	492	947
Remondikulud	-1547	-590
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	2 418	5 817

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Võrdluseks:	Tulud	Kulud	
	2016	2016	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6 309	6 309	0
Soojusenergia	12 488	12 488	0
Elekter	11 513	11 513	0
Prügivedu	1 963	1 963	0
Kokku	32 273	32 273	0

	Tulud	Kulud	
	2017	2017	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6 098	6 085	13
Soojusenergia	12 400	12 400	0
Elekter	10 090	10 090	0
Prügivedu	1 974	1 974	0
Kokku	30 562	30 549	13

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.09.2018

KORTERIÜHISTU RÄÄGU 14/KÄNNU 27 (registrikood: 80261217) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MELVIN SINIRAND	Juhatuse liige	10.09.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 56459421
Mobiiltelefon	+372 5183833
E-posti aadress	remmelga@hotmail.com