

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERÜHISTU RÄÄGU 14/KÄNNU 27

registrikood: 80261217

tänava/talu nimi, Räagu 14/Kannu 27-20
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 13417

maakond: Harju maakond

telefon: +3726282390

faks: +3726282391

e-posti aadress: arve@sydalinna.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Remondifond	10
Lisa 12 Kommunaalteenused	11
Lisa 13 Juhatuse allkirjad 2010 majandusaasta aruandele	11



Tegevusaruanne

Korterühistu Räägu 14/ Kännu 27 põhikiri kinnitati 13.11.2007.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 17.12.2007.a. Tegevuse eesmärk on korterlomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu osakapitali on 52 682,50 EEK.

Seisuga 31.12.2010 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 52 682,50 EEK, ehk 100% .

Korterühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2010 67 873,90 EEK.

Remondifondis on rahalisi vahendeid seisuga 31.12.2010 33 707,27 EEK.

Korterühistu Räägu 14/ Kännu 27 on sõiminud 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
Prügiveo teenus	AS Cleanaway	12758
Turva- ja valveteenus	CitySecurity OÜ	TV001

Aastal 2010 teostati järgnevad tehnohooldus/remonditööd:

1. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ- sillikooniti ventilatsiooni ja ventilatsioonikorstnad, summas 588,70 EEK
2. Eesti Energia AS andis majale välja energiamärgise, summas 2 100,00 EEK, millest Tallinna Linn kompenseerib 1500,- EEK-l.
3. OÜ Haabersti Ehitus vahetas välja katuse ventilaatorid 2tk, summas 6 816,00 EEK.
4. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ paigaldas prügimajale uued ukseingid ja uued võtmed korteritele, summas 1 440,00 EEK.
5. HM Soojusmeister OÜ vahetas välja soojatähtsuse paisupaagi, summas 2 043,60 EEK.
6. Qsys Eesti OÜ paigaldas keldriboxidele valveseadmed, summas 3 960,00 EEK.
7. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ paigaldas prügimajale uue lukusüdamiku ja jagas korterimanikele uued võtmed, summas 2 115,60 EEK.

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

Räägu 14/ Kännu 27 maja on ehitatud 2006 aastal, seega ei ole 2010-ks aastaks suuremaid remonttöid planeeritud.

Tarmo Pankratov

Kinnivara haldur



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67 874	73 362	2
Nõuded ja ettemaksed	96 028	77 750	3
Kokku käibevara	163 902	151 112	
Kokku varad	163 902	151 112	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	77 725	69 472	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 707	15 564	11
Kokku lühiajalised kohustused	111 432	85 036	
Kokku kohustused	111 432	85 036	
Netovara			
Sihtkapital	52 682	52 682	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-3 701	
Aruandeaasta tulem	-212	17 095	
Kokku netovara	52 470	66 076	
Kokku kohustused ja netovara	163 902	151 112	




Tulemiaruanne
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	143 288	129 172	5
Muud tulud	3 639	4 555	6,12
Kokku tulud	146 927	133 727	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 535	-2 302	7,11
Mitmesugused tegevuskulud	-126 672	-114 408	8
Muud kulud	0	-16	
Kokku kulud	-147 207	-116 726	
Kokku põhitegevuse tulem	-280	17 001	
Finantstulud ja -kulud	68	94	
Aruandeaasta tulem	-212	17 095	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-280	17 001	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 278	1 477	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 396	18 044	4
Laekunud intressid	68	94	
Muud rahavood põhitegevusest	-13 394	0	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 488	36 616	
Kokku rahavood	-5 488	36 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 362	36 746	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 488	36 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 874	73 362	2




Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihikapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	52 682	-3 701	48 981
Aruandeaasta tulem		17 095	17 095
31.12.2009	52 682	13 394	66 076
Aruandeaasta tulem		-212	-212
Muud muutused netovaras		-13 394	-13 394
31.12.2010	52 682	-212	52 470

Eelmiste perioodide tulemid kanti üldkoosoleku otsusega remondifondi summas 13 394 krooni.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Räägu 14/Kännu 27 2010. 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 Räägu 14/Kännu 27 2010. a. majandusaasta algus on 01.01.2010 ja lõpp 31.12.2010. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulemlaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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. Tulemlaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	67 874	73 362
Kokku raha	67 874	73 362

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	96 028	77 750
Kokku Nõuded ja ettemaksed	96 028	77 750

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu oli seisuga 31.12.2010 a. 18 043 krooni. Summas 77 985 krooni on nõudena üleval jaanuaris



2011 esitatud arved detsember 2010 eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	77 724	69 472
Kokku võlad ja ettemaksed	77 724	69 472

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	104 352	78 774	
Tehnohooldus	15 521	9 573	
Heakord	0	38 523	
Tugiteenused	2 880	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	20 535	2 302	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	143 288	129 172	

Lisa 6 Muud tulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	3 639	827	12
Tulud eelmise perioodi kahjumi katteks	0	3 728	
Kokku muud tulud	3 639	4 555	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Remonditööd	20 535	2 302	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 535	2 302	




Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Haldusteenus	104 575	70 018
Tehnohooldus	4 070	5 582
Heakord	14 222	38 808
Omanikukohustused	892	0
Tugiteenused	2 913	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	126 672	114 408

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

2010.a. töötasid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juridilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	96 028	77 750

Lisa 11 Remondifond

	31.12.2010	31.12.2009
Remondifond	33 707	15 564
Kokku	33 707	15 564
	2010	2009
Remondifondi jääk perioodi algul	15 564	0
Arvestatud remonditasud	25 284	17 866

Eelmiste perioodide tulemitte kandmine remondifondi	13 394	0
Remondikulud	-20 535	-2 302
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	33 707	15 564

Lisa 12 Kommunaalteenused

2010	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	143 766	143 766	0
Soojusenergia	262 886	262 887	-1
Vesi ja kanalisatsioon	88 514	84 872	3 642
Prüglivedu	32 757	32 759	-2
Kokku	527 923	524 284	3 639
2009	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	136 711	136 712	-1
Soojusenergia	223 305	223 305	0
Vesi ja kanalisatsioon	73 821	73 000	821
Prüglivedu	33 004	32 997	7
Kokku	466 841	466 014	827

Lisa 13 Juhatuse allkirjad 2010 majandusaasta aruandele

Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 juhatus on koostanud 2010 tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul _____
2011.a.

Priit Eesmaa (juhatuse liige)



Kristel Kasuri (juhatuse liige)




REVISJONIAKT 2009. aasta majandusaasta aruande kohta
Korteriühistu Räägu 14/Kännu 27

Revisjon on läbiviidud mais 2011 korteriühistu Räägu 14/Kännu 27 haldaja poolt revisjonikomisjonile esitatud raamatupidamise algdokumentide alusel.

1. Raha ja pangakontod koosneb Swedpangas asuval arveldusarvel olevast rahast summas 67 874 krooni, bilansis kajastatud summa vastab Swedpanga konto väljatrükile.
2. Ostjatele laekumata arved summas 96 028 krooni, sh. tähtaja ületanud arved summas 18 043 on raamatupidajalt 31.5.2011 saadud tabeli kohaselt 2011.a jooksul laekunud.
3. Võlad hankijatele summas 77 724 krooni koosneb detsembrikuu eest ühistule esitatud arvetest hankijate poolt.
4. Majandusaasta jooksul on kogutud remondifondi. Sissemaksed on 25 284 krooni, mis olulises osas vastab üldkoosoleku otsusele 7. mail 2009 (1kr/m² kohta).
2010.a jooksul on fondi kantud eelmiste perioodide tulemsummas 13 394 krooni, mille kohta aastaaruandes on märgitud, et seda on tehtud seoses üldkoosoleku otsusega. 27.5.2010 toimunud üldkoosoleku protokollis sellist otsust kirjas ei ole, kuid sisulist erinevust ühistule ei ole – kas see summa on netovara või remondifondi hulgas, mõlemal juhul on seda summat ühistul võimalik kasutada vastavalt üldkoosoleku otsusele, ja seetõttu ei peaks see takistama üldkoosoleku poolt aruande kinnitamist.
2010.a jooksul on fondi kasutatud summas 20 535 krooni, olulisemad tööd on toodud aastaaruandes.
5. Liikmetelt saadud tasudest haldustasud ja tehnohooldus on kogutud olulises osas vastavalt üldkoosoleku otsusele 11.11.2009 (haldustasud 4.127 kr/m², hooldustasud 0.6 kr/m²).
Tugiteenuste tasusid on kogutud alates juulist 2010, nende sisuks on keldribokside valvesüsteemi tasud, mis jagatakse keldribokside omanike (18) vahel.
6. Majandusaasta tulems on -212 krooni, mis tulenes peamiselt:
+ 3 639 krooni Vee ja kanalisatsiooni eest elanikelt rohkem kogutud summad.
Raamatupidajalt 31.5.2011 saadud selgitus: *peaveemõõtja mingi hetk (august ja september) hakkas valetama st näitama palju väiksemat tarbimist kui oli tegelikult. Elanikele sai esitatud arved ikka selle järgi, mida näitasid korterite veemõõtjad (st õige tarbimine). Tallinna Vesi sai peamõõtja korda, kuid ei esitanud tagantjäre arvet - seepärast on veetulud suuremad kui Tallinna Vee poolt esitatud arved.*
Ca -3 800 krooni Tegelikud haldus- jm kulud ületasid eelarvepõhiselt kogutud summasid.
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

31.5.2011

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU RÄÄGU 14/KÄNNU 27 (registrikood: 80261217) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Liis Lember	Sisestaja	02.06.2011

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 58002828
Mobiiltelefon	+372 53488842
Mobiiltelefon	+372 56459421
E-posti aadress	railisaska@hotmail.com
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee
E-posti aadress	ekmanni@hot.ee