

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu Aianditee 28

**registrikood:** 80238649

**tänavatalu nimi,** Aiandi tee 28/1-5

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Viimsi alevik

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 74001

**telefon:** +372 53338971

**e-posti aadress:** aianditee28@almic.ee

## Sisukord

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                              | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                | <b>4</b> |
| 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9        |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 10       |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                           | 10       |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                          | 11       |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11       |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 11       |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12       |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12       |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 13       |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                           | 13       |

## Tegevusaruanne

Korterühistu Aianditee 28 on moodustatud Harju maakonnas Viimsi alevikus, Aiandi tee elamutes nr. 28/1 (26 korterit), nr. 28/2 (26 korterit) ja nr. 28/3 (20 korterit) korteriomandit omavate isikute poolt juulis 2006.a.. Korterühistu Aianditee 28 eesmärgiks on majandada ühiselt kolme ehitist ja kinnistu mõttelisi osasid ning esindada korterühistu liikmete ühiseid huve.

Korterühistu tööd korraldab kuueliikmeline juhatus (igast elamust on valitud juhatusse kaks liiget), juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aiandi tee 28 kinnistul asuvad elamud on valminud 2004.a. lõpul (28/1), 2005.a. suvel (28/2) ja 2006.a. kevadel (28/3). Korterites on põrandaküte, igal elamul on oma keskküttesüsteem ja vedelkütuse mahuti. 28/2 ja 28/3 elamu sooja vee varustus on lahendatud keskkütte baasil, 28/1 elamus on korterites elektriboilerid.

Aruandeaastal suuremaid töid ei teostatud.

Korteriomaniike üldvõlg on 20584 eurot, mis sisaldab ka detsembri kuu kommunaalkulude tasusid. Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikme tasu 6457 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 54 453        | 37 068        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 21 015        | 21 618        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>75 468</b> | <b>58 686</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>75 468</b> | <b>58 686</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 48 998        | 35 149        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>48 998</b> | <b>35 149</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>48 998</b> | <b>35 149</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 10 688        | 10 688        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 12 849        | 9 062         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 933         | 3 787         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>26 470</b> | <b>23 537</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>75 468</b> | <b>58 686</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 20 723         | 19 760         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 1 550          | 2 472          | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 273</b>  | <b>22 232</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 246         | -2 283         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 806         | -1 938         | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -14 340        | -14 279        | 12      |
| Muud kulud                                                 | 0              | -18            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-19 392</b> | <b>-18 518</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 881</b>   | <b>3 714</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 52             | 73             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 933</b>   | <b>3 787</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 881         | 3 714         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 603           | -4 142        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 13 849        | 18 748        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>17 333</b> | <b>18 320</b> |         |
|                                                        |               |               |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |               |               |         |
| Laekunud intressid                                     | 52            | 73            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>52</b>     | <b>73</b>     |         |
|                                                        |               |               |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>17 385</b> | <b>18 393</b> |         |
|                                                        |               |               |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 37 068        | 18 675        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>17 385</b> | <b>18 393</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 54 453        | 37 068        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 10 688                                  | 9 062               | 19 750         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 787               | 3 787          |
| <b>31.12.2011</b>  | 10 688                                  | 12 849              | 23 537         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 933               | 2 933          |
| <b>31.12.2012</b>  | 10 688                                  | 15 782              | 26 470         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu Aianditee 28 2012.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

KÜ Aianditee 28 raamatupidamisarvestust peetakse majade kaupa eraldi. Lisade selgitustes esitatud üldandmete järel sulgudes on toodud näitajad majade kaupa: esimene summa Aiandi tee 28/1 + teine summa Aiandi tee 28/2 + kolmas summa Aiandi tee 28/3.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aastaaruande koostamispäeva 12.02.2013 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki. Sularahatehinguid ei teostatud.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajaliste nõuetena laekumise tõenäolisusest lähtudes.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

#### Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod       | 47 516        | 30 155        |
| Swedbank             | 47 516        | 30 155        |
| Tähtajalised hoiused | 6 937         | 6 913         |
| Nordea pank          | 6 937         | 6 913         |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>54 453</b> | <b>37 068</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 20 584        | 20 584                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 20 584        | 20 584                            |                     |             |
| Hoonete kindlustusmakse           | 408           | 408                               |                     |             |
| e-mail ja foorum                  | 23            | 23                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 015</b> | <b>21 015</b>                     |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 21 155        | 21 155                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 21 155        | 21 155                            |                     |             |
| Ettemaksed                        | 463           | 463                               |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 463           | 463                               |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 618</b> | <b>21 618</b>                     |                     |             |

Koretriomanikelt laekumata arveid 21 155 eurot, s.h. detsembri kuu kulude eest 10 928 eurot.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 304        | 304        |
| Sotsiaalmaks                                  | 583        | 583        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 8          | 6          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 35         | 40         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>930</b> | <b>933</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 437         | 4 437                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 1 317         | 1 317                            |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 930           | 930                              |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 42 314        | 42 314                           |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 22 204        | 22 204                           |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 20 110        | 20 110                           |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>48 998</b> | <b>48 998</b>                    |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 259         | 4 259                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 1 126         | 1 126                            |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 933           | 933                              |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 28 831        | 28 831                           |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 13 104        | 13 104                           |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 15 727        | 15 727                           |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>35 149</b> | <b>35 149</b>                    |                     |             |

Tulevaste perioodide tulu 22204 eurot kajastab remondifondi jääki bilansipäeva seisuga 20832 eurot (8521.- + 6989.- + 5322.-) ja kogutud kindlustusmaksete jääki 1372 eurot (487.- + 487.- + 398.-).

Aruandeperioodil koguti remondifondi makseid kokku 11223 eurot (3982.- + 3983.- + 3258.-), kulutusi tehti kokku 2585 eurot (1053.- + 934.- + 598.-).

Muud makstud ettemaksed 1)summas 6981 eurot on kajastatud kogutud maksete jääki enne vastavate liitumislepingute sõlmimist,

2) kerge kütteõli ostmiseks kogutud ettemaks summas 13129 eurot (1257.- + 7974.- + 3898.-).

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Fortum Elekter AS              | 0            | 2 343        |
| Viimsi Vesi AS                 | 1 548        | 1 375        |
| EMT AS                         | 8            | 6            |
| Annamari OÜ                    | 102          | 102          |
| Veolia Keskkonnateenused AS    | 390          | 433          |
| Imatra Elekter AS              | 2 389        | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 437</b> | <b>4 259</b> |

Võlad tarnijatele on tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused 2012.a. detsembris osutatud teenuste eest.

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustus              | 718          | 715          |
| Puhkusetasude kohustus          | 599          | 411          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>1 317</b> | <b>1 126</b> |

Võlad töövõtjatele kajastavad välja maksmata bruto töötasu ning kasutamata puhkuselt arvestatud puhkusetasu koos sotsiaalmaksuga.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 8 209         | 8 209         |
| Haldustasud                          | 9 268         | 9 268         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 2 585         | 1 586         |
| hoonete kindlustus                   | 661           | 697           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 723</b> | <b>19 760</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                              | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised               | 1 256        | 1 339        |
| parkimiskoha tasu                            | 294          | 220          |
| aruandeperjoodil selgunud eelm. aastate tulu | 0            | 913          |
| <b>Kokku muud tulud</b>                      | <b>1 550</b> | <b>2 472</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Hooldustööd                                                             | 2 585        | 1 320        |
| kindlustuskulud                                                         | 661          | 697          |
| Muud                                                                    | 0            | 266          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 246</b> | <b>2 283</b> |

Hooldustööd summas 2 585 € (1 053+934+598) sisaldab katlamajade hooldustöid summas 1 041 € (181+573+287), tõkkepuude remont summas 82 € (82+0+0), elektritöid ja materjale summas 143 € (79+22+42) ja muid hooldetöid (trepikodade akende pesu, näriliste tõrje, puude hoolduslõikus, töövahendid ja materjalid) summas 1 319 € (711+339+269).

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 213          | 334          |
| kommunaalteenuste vahendamine          | -5           | -220         |
| raamatupidamisteenus                   | 1 227        | 1 227        |
| koristusvahendid                       | 71           | 76           |
| riigilõiv                              | 13           | 0            |
| pangateenuste tasud                    | 68           | 55           |
| Muud                                   | 219          | 466          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 806</b> | <b>1 938</b> |

2012.a. vahendatud korteriomanike kommunaalmakseid kokku summas 90 755 eurot (31 381 + 31 860 + 27 514), sealhulgas elektrienergia 25 020 eurot (11 051 + 7 297 + 6 672), vesi ja kanalisatsioon 17 092 eurot (5 999 + 5 999 + 5 094), prügivedu 5 037 eurot (1 679 + 1 679 + 1 679), erimärgistatu diiselkütte ostmise 43 606 eurot (12 652 + 16 885 + 14 069) ostetud 45 000l (13 000 + 17 500 + 14 500) keskmise hinnaga 0,969 €/l.

Muru niitmisele kulutati 551 eurot, lumekoristusele 242 eurot.

Mitmesugused bürookulud summas 213 € on sidekulud ( e-post, foorum ja mob. kõned), muud kulud summas 219 € kajastavad kulutusi veeraamatutele, halduseks vajalikele tõkkepuu pultidele ja majandusaasta aruande paljudamisele.

2011.a. vahendatud korteriomanike kommunaalmakseid summas 81 162 eurot, sealhulgas elektrienergia 21 900 eurot (10 002 + 5 894 + 6 004), vesi ja kanalisatsioon 15 204 eurot (5 440 + 5 139 + 4 625), prügivedu 5 040 eurot ( 1 677 + 1 677 + 1 686), erimärgistatud fiiselkütte ostmise 39 018 eurot (10 438 + 13 826 + 14 754) osteti 45 000 l keskmise hinnaga 0,867 €/l.

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 10 723        | 10 675        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 617         | 3 604         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>14 340</b> | <b>14 279</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|                                                                                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 72         | 72         |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2012       | 2011       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 6 457      | 6 457      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2013

korteriühistu Aianditee 28 (registrikood: 80238649) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NIINA SIIMPOEG     | Juhatuse liige     | 11.04.2013           |
| RADU RANDER        | Juhatuse liige     | 11.04.2013           |
| RAUL HANSEN        | Juhatuse liige     | 17.04.2013           |
| ÕIE TUTT           | Juhatuse liige     | 15.05.2013           |
| EGON PIHT          | Juhatuse liige     | 21.05.2013           |
| TAURI MAALT        | Juhatuse liige     | 29.05.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53338971        |
| E-posti aadress | aianditee28@almic.ee |