

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Raatuse 18

registrikood: 80244584

tänava/talu nimi, Raatuse 18

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51009

telefon: +372 7409810

e-posti aadress: randem@randem.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	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raatuse 18 eesmärgiks on Raatuse 18, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses korteriomandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. Juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Juhatusesimehele on aruandeaasta jooksul korteriühistu juhtimisega seonduvate ametikohustuste täitmisel isikliku sõiduauto kasutamist hüvitatud kokku 768 € ulatuses.

Raatuse 18, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, sise- ja väliskoristus-, avariivalve- ning elektripaigaldise käidukorraldusteenuseid. Lifti tehnohoolduse teostamiseks on korteriühistul sõlmitud teenindusleping AS-ga Eesti Otis.

2012. a jooksul on korteriühistu juhatus ja haldaja korraldanud kaks üldkoosolekut ning jooksvaid küsimusi on arutatud juhatuses koosolekutel. Korteriühistu juhatus ja haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuses otsuste ning korteriomandite avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet ning hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide ning lifti regulaarset järelevalvet ning hooldust, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

2013. a jätkatakse vajalike remondi- ja hooldustööde teostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 885	1 423	2
Nõuded ja ettemaksed	6 429	4 129	3
Kokku käibevara	11 314	5 552	
Kokku varad	11 314	5 552	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 659	3 261	
Kokku lühiajalised kohustused	4 659	3 261	
Kokku kohustused	4 659	3 261	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 022	3 022	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-731	3 260	
Aruandeaasta tulem	4 364	-3 991	
Kokku netovara	6 655	2 291	
Kokku kohustused ja netovara	11 314	5 552	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 179	16 174	5
Muud tulud	605	654	6
Kokku tulud	18 784	16 828	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-14 422	-20 821	7
Kokku kulud	-14 422	-20 821	
Põhitegevuse tulem	4 362	-3 993	
Finantstulud ja -kulud	2	2	10
Aruandeaasta tulem	4 364	-3 991	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 362	-3 993	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 299	1 328	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 397	-744	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 462	-3 407	
Kokku rahavood	3 462	-3 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 423	4 830	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 462	-3 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 885	1 423	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 022	3 260	6 282
Aruandeaasta tulem		-3 991	-3 991
31.12.2011	3 022	-731	2 291
Aruandeaasta tulem		4 364	4 364
31.12.2012	3 022	3 633	6 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Raatuse 18 2012. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja tekkepõhist arvestusprintsipi kasutades. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Raatuse 18 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 885	1 423
Kokku raha	4 885	1 423

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	1 790	1 790		
Ostjatelt laekumata arved	1 790	1 790		
Ettemaksed	4 639	4 639		
Tulevaste perioodide kulud	4 639	4 639		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 429	6 429		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 005	1 005		
Ostjatelt laekumata arved	1 005	1 005		
Ettemaksed	3 124	3 124		
Tulevaste perioodide kulud	3 124	3 124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 129	4 129		

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	177	189
Tartu Keskkatlamaja AS	3 828	2 306
Elion Ettevõtted AS	3	3
Veolia Keskkonnateenused AS	346	342
Tartu Veevärk AS	288	288
Lindström AS	17	34
Norden Cleaning OÜ	0	100
Randem OÜ	0	0
Kokku võlad tarnijatele	4 659	3 262

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 633	11 562
Haldustasud	3 867	3 827
Kaasomandi kindlustus	679	785
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 179	16 174

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	216	283
Muud	389	371
Kokku muud tulud	605	654

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	56
Hoolduskulud	8 438	14 097
Halduskulud	3 061	3 061
Kindlustus	593	535
Remondikulu	1 504	2 282
Muud	826	790
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 422	20 821

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	2
Kokku finantstulud ja -kulud	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Korteriühistu Raatuse 18 (registrikood: 80244584) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CARL ERIK PUSKAR	Juhatuse liige	26.06.2013
ALLAN AHMAN	Juhatuse liige	27.06.2013
KRISTA PEET	Juhatuse liige	28.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 740980
E-posti aadress	randem@randem.ee