

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Raadiku 14

registrikood: 80256417

tänava/talu nimi, Raadiku 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13817

telefon: +372 5539412

e-posti aadress: kuraadiku14@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

Töötasufond moodustas 7112 €.

Tööliste keskmine arv 2 inimest

Juhatuse esimehe tasu 3570 €.

2011.a viidi läbi katuse renoveerimine ja soojustamine – 33898 €..

2012 aastaks prognoseerime:

5-korrusel õhuventiilide paigaldamine – 600 €.

Korteri elektrikilpide renoveerimine – 4500 €..

Elektrisüsteemi renoveerimine trepikodades – 1300 €..

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Raadiku 14 juhatus deklareerib oma vastutust 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Raadiku 14 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu Raadiku 14 on jätkuvalt tegutsev.

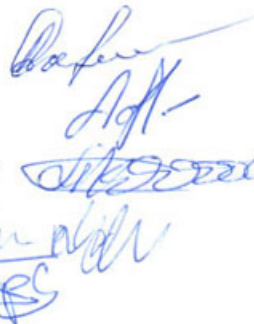
Juhatuses liige: Sergei Sobolev

Juhatuses liige: Larissa Abõzova

Juhatuses liige: Aleksandr Kondratjev

Juhatuses liige: Kalev Kunder

Juhatuses liige: Jevgeni Bragin



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 031	18 100	2
Nõuded ja ettemaksed	16 155	18 181	3
Kokku käibevara	26 186	36 281	
Kokku varad	26 186	36 281	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	16 648	11 609	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 209	16 810	
Kokku lühiajalised kohustused	17 857	28 419	
Kokku kohustused	17 857	28 419	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 727	3 727	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 135	2 348	
Aruandeaasta tulem	467	1 787	
Kokku netovara	8 329	7 862	
Kokku kohustused ja netovara	26 186	36 281	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 149	15 000	8
Muud tulud	2 335	1 589	9
Kokku tulud	48 484	16 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 878	-5 444	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 963	-2 127	11
Tööjõukulud	-7 112	-7 125	12
Kokku kulud	-47 953	-14 696	
Põhitegevuse tulem	531	1 893	
Finantstulud ja -kulud	-64	-106	13
Aruandeaasta tulem	467	1 787	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	531	1 893
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 026	-4 195
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 039	833
Laekunud intressid	-106	-111
Kokku rahavood põhitegevusest	7 490	-1 580
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	42	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	42	5
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-15 601	14 612
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 601	14 612
Kokku rahavood	-8 069	13 037
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 100	5 063
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 069	13 037
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 031	18 100

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 727	2 348	6 075
Aruandeaasta tulem		1 787	1 787
31.12.2010	3 727	4 135	7 862
Aruandeaasta tulem		467	467
31.12.2011	3 727	4 602	8 329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Raadiku 14 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 031	11 709
Arvelduskontod	10 031	11 709
Raha teel	0	6 391
Kokku raha	10 031	18 100

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	471	471
Ostjatelt laekumata arved	471	471
Muud nõuded	15 684	17 710
Nõuded liikmete vastu	15 684	17 710
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 155	18 181

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	59
Sotsiaalmaks	283	283
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	348	348

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	15 738	10 688
Võlad töövõtjatele	562	573
Maksuvõlad	348	348
Kokku võlad ja ettemaksed	16 648	11 609

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
OÜ EV Ärikeskus	164	164
AS Eesti Energia	193	175
OÜ Adelan Prügiveod	0	238
OÜ Hoonetetehnohooldus	134	134
AS Tallinna Küte	4 075	9 130
AS Tallinna Vesi	878	847
OÜ Kortus Teenindus	10 169	0
AS Rang-Sells	125	0
Kokku võlad tarnijatele	15 738	10 688

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	399	399
Puhkusetasude kohustus	163	174
Kokku võlad töövõtjatele	562	573

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 109	12 343
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 040	2 657
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 149	15 000

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulu sihtfinantseerimisest	53	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 282	1 589
Kokku muud tulud	2 335	1 589

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-35 040	-2 657
Hooldustööd	-3 838	-2 787
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 878	-5 444

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenused	-1 963	2 127
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 963	2 127

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-5 318	-5 329
Sotsiaalmaksud	-1 792	-1 796
Pensionikulu	-2	0
Kokku tööjõukulud	-7 112	-7 125
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	42	5
Intressitulu hoiustelt	29	0
Muud intressitulud	13	5
Intressikulud	-106	-111
Muud intressikulud	-106	-111
Kokku finantstulud ja -kulud	-64	-106

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 684	2 684

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjion. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

KÜ Raadiku 14 revisjonikomisjoni

ARUANNE

Revisjonikomisjon teostas **KÜ Raadiku 14** tegevuse kontrolli 2011. aasta kohta.

Revisjoni käigus kontrolliti korteriühistu raamatupidamise olukorda, KÜ poolt 2011. aastal sõlmitud lepinguid ja nendest kinnipidamist, KÜ juhatuse protokolli ja jooksvate küsimuste lahendamist ja ühistu liikmete avalduste käsitlemist.

KÜ juhatuse tööd on 2011. aastal koordineerinud juhatuse esimehena Aleksandr Kondratjev. Raamatupidamist on teostanud raamatupidaja Larissa Makarevitš.

I Korteriühistu raamatupidamise ülevaade ja hinnang sellele.

Seoses majandusaasta lõppemisega 31.12.2011.a. viidi läbi revisjon **KÜ Raadiku 14** finants-majandusliku tegevuse kohta. Revisjoni käigus kontrolliti raamatupidamise kuludokumente, pangaväljavõtteid, avanssiaruandeid, töötasu arvestust maksudeklaratsioone ja maksude tasumist.

Seisuga 31.12.2011. a oli:

- **KÜ Raadiku 14** arveldusarvel Swedbankis – 10030.-Eur.
- Hoiusel raha pole.
- Korteriomanike poolt tasumata arved moodustasid –15684.-Eur
- Tarnijatele tasumata arved – 15738.-Eur
- **KÜ Raadiku 14** töötajate arv oli 2 inimest, nendest 1 töölepinguga ja Aleksandr Kondratjev juhatuse esimehe lepinguga. Töötasufond moodustas 7112.-Eur, mis vastab üldkoosoleku poolt kehtestatud määrale.

Meie arvates kajastab vaadeldava perioodi raamatupidamisaruanne õigesti **KÜ Raadiku 14** varasid, kohustusi, põhikapitali 3727.-Eur ja KÜ majandustegevust 2011. aastal.

II Korteriühistu lepingute, dokumentatsiooni, kirjavahetuse ja protokollide käsitlemise ülevaade ja hinnang sellele

Olemas kõik juhatuse seniste koosolekute protokollid alates korteriühistu loomisest kuni käesoleva ajani.

Kõik dokumentatsioon on süstematiseeritud.

Pidev töö võlglastega.

2011.a. firmaga Kortus Teenindus OÜ oli sõlmitud leping katuse remondiks. Tööde teostamiseks on kulutatud 23729.-Eur. Töö on lõpetatud. Järeelmaksuga tasume ka sellel aastal.

Maja hooldamisele firma Hoonetetehnohooldus OÜ poolt on kulutatud 2011. aastal kokku 1982.-Eur.

Kokku 2011 aastal on remondifondist kulutatud - 25144.-Eur.

Ärevaks teevad aasta jooksul suuremad igakuised vahed üldveearvesti näitude ning korteriomanike poolt esitatud andmete vahel, vaatamata veearvestite vahetamisele kogu majas aastal 2011.

Kontrollimisel tekkisid järgmised küsimused ja ettepanekud:

Üldkoosolekul hääletada uute postkastide paigaldamise võimaluse üle. Vanad näevad kole välja - kulunud ja katkised.

Ettepanek üldkoosolekule – kinnitada **KÜ Raadiku 14** raamatupidamise aruanne ja juhatuse tegevus täies ulatuses.

Aruanne koostas: Oksana Šantsõna

Korteriühistu Raadiku 14 juhatus deklareerib oma vastutust 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Raadiku 14 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu Raadiku 14 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige: Sergei Sobolev

Juhatuse liige: Larissa Abõzova

Juhatuse liige: Aleksandr Kondratjev

Juhatuse liige: Kalev Kunder

Juhatuse liige: Jevgeni Bragin



Handwritten signatures in blue ink corresponding to the names listed on the left: Sergei Sobolev, Larissa Abõzova, Aleksandr Kondratjev, Kalev Kunder, and Jevgeni Bragin.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Raadiku 14 (registrikood: 80256417) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aleksandr Kondratjev	Juhatuse liige	26.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5539412
E-posti aadress	kuraadiku14@hotmail.ee