

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tondiraba 3

registrikood: 80308678

tänava/talu nimi, Tondiraba 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13916

telefon: +372 55997060, +372 5529456, +372 58004496

e-posti aadress: budanova@hot.ee, info@majahoidja.ee, andresuibo@gmail.com,
joelraide@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tondiraba 3 on registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 07.05.2010.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaal- ja muid teenuseid. Lepingud on sõlmitud järgnevate teenuste pakkujatega: Eesti Energia AS, Tallinna Vesi AS, Tallinna Küte AS, Adelan Prügiveod AS ja Hoonetehnohooldus OÜ. Haldusteenuseid osutab Majahoidja OÜ. Arveid kommunaal- ja muude kulude katteks väljastatakse korteriomanikele üks kord kuus.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Aruandeperioodil maksti ühele juhatuse liikmele tasu juhatuse liikme ülesannete täitmise eest summas 7268 eurot ning aruandeperioodil oli korteriühistus tööl 1 töötaja, kellele maksti tasusid summas 2405 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	10 856	5 529
Nõuded ja ettemaksed	20 866	18 129
Kokku käibevara	31 722	23 658
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	211 613	219 323
Kokku põhivara	211 613	219 323
Kokku varad	243 335	242 981
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 313	7 977
Võlad ja ettemaksed	10 772	7 918
Kokku lühiajalised kohustused	19 085	15 895
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	203 300	211 613
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 246	12 769
Kokku pikaajalised kohustused	221 546	224 382
Kokku kohustused	240 631	240 277
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 210	6 210
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 506	1 132
Aruandeaasta tulem	0	-4 638
Kokku netovara	2 704	2 704
Kokku kohustused ja netovara	243 335	242 981

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 585	33 523
Muud tulud	3 133	0
Kokku tulud	40 718	33 523
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 029	-8 759
Mitmesugused tegevuskulud	-6 196	-7 128
Tööjõukulud	-12 996	-12 041
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-4 476
Muud kulud	-149	-162
Kokku kulud	-32 370	-32 566
Põhitegevuse tulem	8 348	957
Finantstulud ja -kulud	-8 348	-5 595
Aruandeaasta tulem	0	-4 638

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 348	957
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	4 476
Kokku korrigeerimised	0	4 476
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 737	-12 331
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 854	3 427
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 477	9 291
Kokku rahavood põhitegevusest	13 942	5 820
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-264 117
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	40 317
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	7 710	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 710	-223 800
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	224 854
Saadud laenude tagasimaksed	-7 977	-5 263
Makstud intressid	-8 348	-5 595
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 325	213 996
Kokku rahavood	5 327	-3 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 529	9 513
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 327	-3 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 856	5 529

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 210	1 132	7 342
Aruandeaasta tulem		-4 638	-4 638
31.12.2011	6 210	-3 506	2 704
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2012	6 210	-3 506	2 704

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tondiraba 3 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Korteriühistu Tondiraba 3 kasutab tulemiaruarande koostamisel RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniike vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiu, haldamise ja kommunaalteenuste kulutuste katteks esitatud arveid korteriomaniike. Arveid koostatakse üks kord kuus. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnantud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmise

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võlad tarnijatele, lühiajalised laenud jms) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Annetused ja toetused

Varade sihtfinantseerimisel kasutatakse netomeetodit ehk sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Seotud osapooled

Seotud isikud on korteriühistu juhatuse liikmed

Tulud

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	10 856	5 529
Kokku raha	10 856	5 529

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 129	18 129		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 129	18 129		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 866	20 866		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 866	20 866		

Bilansipäeva seisuga on korteriomanikelt laekumata arveid summas 17259 eurot, millest 11068 eurot moodustavad jaanuari 2013 alguses detsembri teenuste eest väljastatud arved, mille laekumistähtaeg on jaanuaris 2013. Real Muud nõuded KÜ liikmete vastu on kajastatud liikmete rõdude remondi eest laekumata summasid, mis tasutakse liikmete poolt osade kaupa.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 11-004144-JI	8 313	8 313			3,9%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	8 313	8 313					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 11-004144-JI	203 300		36 624	166 676	3,9%	EUR	30.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	203 300		36 624	166 676			
Laenukohustused kokku	211 613	8 313	36 624	166 676			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 11-004144-JI	7 977	7 977			3,9%	EUR	30.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	7 977	7 977					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 11-004144-JI	211 613		44 937	166 676	3,9%	EUR	30.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	211 613		44 937	166 676			
Laenukohustused kokku	219 590	7 977	44 937	166 676			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 918	7 918		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 918	7 918		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 772	10 772		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 772	10 772		

Bilansikirjel "Võlad tarnijatele" on kajastatud jaanuaris 2013 saadud detsembrikuu kommunaalteenuste arveid, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 979	19 169
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 606	14 354
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 585	33 523

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kulutused remondifondi arvelt	13 029	8 759
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 029	8 759

Remondifondi koguti 2012.aastal 24 083 eurot ning kulutusi remondifondi arvelt tehti summas 13 029 eurot, lisaks maksti remondifondist 2012.aastal pangalaenu intressikulud summas 8348 eurot ja töötajate palga maksukulud summas 3324 eurot. Kokku lisandus majandusaasta lõppedes akumulatsioon remondifondi 5477 eurot Remondifondi jääk summas 18 246 eurot kajastub bilansis.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenused	3 068	3 064
Majanduskulud	879	1 628
Asutamiskulud	0	0
Tehnosüsteemide hooldus	2 249	2 436
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 196	7 128

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	9 672	8 959
Sotsiaalmaksud	3 324	3 082
Kokku tööjõukulud	12 996	12 041
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	7 268	6 708

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud	Kulud
Elanike vee- ja kanalisatsioonitasu	11 506	11 506
Elanike küttesu	39 870	39 870
Elektri maksed	1 639	1 639
Prügiveo maksed	1 709	1 709
Jooksvad kulud	5 242	5 242
Kommunaalmaksete vahendamine kokku	59 966	59 966

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2012

Korteriühistu Tondiraba 3 (registrikood: 80308678) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES UIBO	Juhatuse liige	01.10.2013
JOEL RAIDE	Juhatuse liige	03.10.2013
LJUDMILLA BUDANOVA	Juhatuse liige	21.01.2014
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitatud korteriühistu korduval uldkoosolekul 03.07.2013	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58004496
Mobiiltelefon	+372 55997060
Mobiiltelefon	+372 5529456
E-posti aadress	info@majahoidja.ee
E-posti aadress	budanova@hotmail.ee
E-posti aadress	joelraide@gmail.com
E-posti aadress	andresuibo@gmail.com