

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Raadiku 21 Korterühistu

registrikood: 80314014

tänavatalu nimi, Raadiku 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13817

telefon: +372 5200133

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee, raadiku21@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korterühistu Raadiku 21 2013.a. majandusaasta aruanne

TEGEVUSARUANNE

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on aadressil Raadiku 21, Tallinn asuva kaasomandis korterelamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Raadiku 21, mis ehitati 1985. aastal, on viiekorruseline kolme trepikojaga elamu, milles on 45 korterit. Ühistu tegutseb majas alates 01.12.2010.a.

Juhatus

KÜ tööd korraldab juhatus koostöös Haaberstihaldus OÜ-ga . Juhatus on 3-liikmeline.

Personal

2013. aastal oli KÜ-l üks palgaline töötaja – koristaja - majahoidja tema töötasu keskmiselt 151 eurot kuus. KÜ ühele juhatuse liikmele on määratud 64 €. kuus isikliku sõiduauto kompensatsioon, (kütuse, telefoni arvete, kantseleitarvete ja muudeks juhtimis kuludeks). Juhatus liikmetele töötasud makstud ei ole. KÜ arveid tasutakse enamuses tähtaegselt. Siiski jääb igal kuul 4- 6 arvet tähtaegselt tasumata, mistõttu KÜ juhatus on pidanud tegema personaalseid meeldetuletusi. Enamik võlgnevusi on lühiajalised, üle 30 päeva maksetähtaaja ületanud nõudeid oli seisuga 31.12.2013 kahel ühistuliikmel kokku summas 3664,64 €. Juhatus kontrollib ühistu tegevusega seotud tulude ja kulude arvestust, töötasu ja sellega kaasnevate maksude arvestust, ning raha liikumist tõendavaid dokumente. 2013.a. majandusaastal teostati remonttöid kokku summas 21366,80 €. , suurim kulutus katuse soojustamine 21345,90 € , pangalaenu tagasimakse koos intressidega 5743,40 €. Koguti remondiks lisa raha 6300,00 €, (hoone katuse soojustamiseks). Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 400,75 €. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 6596,40 €

27.01.2014.a. toimunud üldkoosoleku otsusega on 2014. aastal kavas :

- trepikodade remont
- tõsta teenuste hinda 0,023 eur. senti m2 -lt, kulude katmiseks
- suveperioodil mai- september 2013a. 20 €. kuus koguda lisatasu, remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 101	18 802	2
Nõuded ja ettemaksed	13 712	14 470	3
Kokku käibevara	17 813	33 272	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 947	44 703	3
Kokku põhivara	40 947	44 703	
Kokku varad	58 760	77 975	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 723	3 549	4
Võlad ja ettemaksed	6 178	10 466	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 596	18 299	6
Kokku lühiajalised kohustused	16 497	32 314	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 947	44 703	4
Kokku pikaajalised kohustused	40 947	44 703	
Kokku kohustused	57 444	77 017	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 912	2 912	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 954	-1 089	
Aruandeaasta tulem	358	-865	
Kokku netovara	1 316	958	
Kokku kohustused ja netovara	58 760	77 975	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 178	13 783	7
Annetused ja toetused	90	128	8
Muud tulud	3	4	9
Kokku tulud	36 271	13 915	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 130	-3 786	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 539	-5 174	11
Tööjõukulud	-3 083	-3 113	12
Kokku kulud	-33 752	-12 073	
Põhitegevuse tulem	2 519	1 842	
Intressikulud	-2 161	-2 707	
Aruandeaasta tulem	358	-865	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 519	1 842
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 514	1 041
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 573	9 739
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 540	12 622
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 161	-2 707
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 161	-2 707
Kokku rahavood	-14 701	9 915
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 802	8 887
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 701	9 915
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 101	18 802

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 912	-1 089	1 823
Aruandeaasta tulem		-865	-865
31.12.2012	2 912	-1 954	958
Aruandeaasta tulem		358	358
31.12.2013	2 912	-1 596	1 316

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Raadiku 21 2013.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministeeriumi määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõutega. Erilist rõhku on pööratud RTJ14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summad kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõute ja kohustustena. Vastavalt RTJ14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mähus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus, nenede liikmetega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	4 101	18 802

Pangakontode jäägid on võrreldud pangakontodega, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 074	4 074	
Ostjatelt laekumata arved	4 074	4 074	
Muud nõuded	44 670	3 723	40 947
Laenunõuded	44 670	3 723	40 947
Elamu kindlustus	433	433	
Muud nõuded	5 482	5 482	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 659	13 712	40 947

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 356	4 356	
Ostjatelt laekumata arved	4 356	4 356	
Muud nõuded	48 252	3 549	44 703
Laenunõuded	48 252	3 549	44 703
Elamu kindlustus	335	335	
Muud nõuded	6 230	6 230	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 173	14 470	44 703

Liikmetelt laekumata summa on 5482 eur;

Muud lühiajalised nõuded:

- jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest 5382 eur

- muud nõuded 100 eur

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	44 670	3 723		40 947	30.08.2023.a.
Pikaajalised laenud kokku	44 670	3 723		40 947	
Laenukohustused kokku	44 670	3 723		40 947	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	48 252	3 549		44 703	30.08.2023.a.
Pikaajalised laenud kokku	48 252	3 549		44 703	
Laenukohustused kokku	48 252	3 549		44 703	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 815	5 815		
Võlad töövõtjatele	150	150		
Maksuvõlad	106	106		
Muud võlad	107	107		
Muud viitvõlad	107	107		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 178	6 178		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 875	9 875		
Võlad töövõtjatele	151	151		
Maksuvõlad	63	63		
Muud võlad	146	146		
Muud viitvõlad	146	146		
Saadud ettemaksed	231	231		
Muud saadud ettemaksed	231	231		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 466	10 466		

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kommunaalkulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töötajatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud viitvõlad - detsembrikuu tasudelt arvutatud maksud(tähtaeg 10.veebruar).

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditulud	10 132	14 660	-6 493	18 299
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 132	14 660	-6 493	18 299
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 132	14 660	-6 493	18 299

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	18 299	15 589	-27 291	6 597
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 299	15 589	-27 291	6 597
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 299	15 589	-27 291	6 597

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 887	7 290
Pangalaenu intresside kogumine	2 161	2 707
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 548	521
Pangalaenu kogumine	3 582	3 265
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 178	13 783

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Kursuse toetus	90	128
Kokku annetused ja toetused	90	128

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	4
Kokku muud tulud	3	4

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	21 548	521
Panga laenu tasumine	3 582	3 265
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 130	3 786

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	50	2
Koolituskulud	90	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6
Elamu haldus, hooldus- ja raamatipidamise teenus	4 107	4 111
Muruniiduk	0	0
Pangateenused	101	98
Hooldustööd	325	217
Isikl. auto kasutamine kulud	768	448
Halduskulud	98	292
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 539	5 174

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 915	2 017
Sotsiaalmaksud	1 168	1 096
Kokku tööjõukulud	3 083	3 113
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	2 161	2 707
Kokku intressikulud	2 161	2 707

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Isikliku auto kasutamine kulud	768	448

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2014

Raadiku 21 Korterühistu (registrikood: 80314014) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVI KOHBERG	Juhatuse liige	30.05.2014
LILJA PRILLOG	Juhatuse liige	01.06.2014
ANDRES ROHTLA	Juhatuse liige	05.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5200133
E-posti aadress	raadiku21@gmail.com
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee