

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**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                                             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 8 Annetused ja toetused                                       | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud                                     | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on aadressil Raadiku 21, Tallinn asuva kaasomandis korterielamu 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

KÜ-l oli 2012. aastal üks palgaline töötaja – koristaja -majahoidja tema töötasu oli keskmiselt 151 eurot kuus.

KÜ juhatuse ühele liikmele on määratud isikliku sõiduauto kompensatsioon 64 eur. kuus, kasutatakse seda ( telefoni arvete kantseleitarvete ja muude kulude katmiseks). Juhatus liikmetele töötasusid makstud ei ole.

KÜ arveid tasutakse enamuses tähtaegselt. Siiski jääb igal kuul 4-5 arvet tähtaegselt tasumata, mistõttu KÜ juhatus on pidanud tegema personaalseid meeldetuletusi. Enamik võlgnevusi on lühiajalised, üle 30 päeva maksetähtaja ületanud nõudeid oli seisuga 31.12.2012 kahel ühistuliikmel kokku summas 2671,58 eur.

Juhatus kontrollib ühistu tegevusega seotud tulude ja kulude arvestust, töötasu ja sellega kaasnevate maksude arvestust, ning raha liikumist tõendavaid dokumente.

2012.a. majandusaastal teostati remonttöid kokku summas 520,43 eur. , suurim väljaminek oli pangalaenu tagasimakse koos intressidega 5972,41 eur. Koguti remondiks lisa raha 5400,00 eurot, mille tulemusena saime ( planeerida 2013.a. hoone katuse soojustamist).

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga summas -865,09 eur.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 14660,04 eur.

5.03.2013.a. toimunud üldkoosoleku otsusega on 2013. aastal kavas :

- katuse soojustus
- 2011-2012 a. tekkinud -1953,70 eur. kahjumit katta, remondifondist
- tösta teenuste hinda 0, 061 eur. sendi võrra m2 -lt admin.kulude katmiseks
- suveperioodil mai- september 2013a. 20 eur. kuus koguda lisatasu, remondifondi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 18 802        | 8 887         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 470        | 11 879        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>33 272</b> | <b>20 766</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 44 703        | 48 335        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>44 703</b> | <b>48 335</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>77 975</b> | <b>69 101</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 3 549         | 3 183         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 466        | 5 628         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 18 299        | 10 132        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>32 314</b> | <b>18 943</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 44 703        | 48 335        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>44 703</b> | <b>48 335</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>77 017</b> | <b>67 278</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 912         | 2 912         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -1 089        | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -865          | -1 089        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>958</b>    | <b>1 823</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>77 975</b> | <b>69 101</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 783         | 17 535         | 7       |
| Annetused ja toetused                                      | 128            | 0              | 8       |
| Muud tulud                                                 | 4              | 0              | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 915</b>  | <b>17 535</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 786         | -7 427         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 174         | -5 225         | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -3 113         | -3 460         | 12      |
| Muud kulud                                                 | 0              | -5             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 073</b> | <b>-16 117</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 842</b>   | <b>1 418</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -2 707         | -2 507         | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-865</b>    | <b>-1 089</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 842         | 1 418          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 041         | -60 214        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 9 739         | 15 760         |
| Laekunud intressid                                     | 0             | 9              |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>12 622</b> | <b>-43 027</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |                |
| Saadud laenud                                          | 0             | 53 606         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | 0             | -2 088         |
| Makstud intressid                                      | -2 707        | -2 516         |
| Laekunud osakapital                                    | 0             | 2 912          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 707</b> | <b>51 914</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>9 915</b>  | <b>8 887</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>8 887</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>9 915</b>  | <b>8 887</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>18 802</b> | <b>8 887</b>   |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem | 2 912                                   | -1 089              | 1 823          |
| <b>31.12.2011</b>  | 2 912                                   | -1 089              | 1 823          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -865                | -865           |
| <b>31.12.2012</b>  | 2 912                                   | -1 954              | 958            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Raadiku 21 2012.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.

#### Seotud osapooled

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

#### 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 kommunaal maksude 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.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 18 802        | 8 887        |
| Swedbank          | 7 717         | 4 528        |
| SEB pank          | 11 085        | 4 359        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>18 802</b> | <b>8 887</b> |

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



## 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              | 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                             |                     |               |
|                                   |               |                                   |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>59 173</b> | <b>14 470</b>                     |                     | <b>44 703</b> |

  

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 968         | 3 968                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 968         | 3 968                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 51 518        | 3 183                             |                     | 48 335        |
| Laenunõuded                       | 51 518        | 3 183                             |                     | 48 335        |
| Ettemaksed                        | 330           | 330                               |                     |               |
| Muud makstud ettemaksed           | 330           | 330                               |                     |               |
| Muud nõuded                       | 4 398         | 4 398                             |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>60 214</b> | <b>11 879</b>                     |                     | <b>48 335</b> |

Liikmetelt laekumata summa on 4356 eur;

Muud lühiajalised nõuded:

- jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest 6220 eur
- muud nõuded 10 eur

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | 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. |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 48 252     | 3 549                             |                     | 44 703      |              |               |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 48 252     | 3 549                             |                     | 44 703      |              |               |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| Pangalaen                        | 51 518     | 3 183                             | 14 761              | 33 574      | 5,947        | 30.08.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 51 518     | 3 183                             | 14 761              | 33 574      |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 51 518     | 3 183                             | 14 761              | 33 574      |              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud 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                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 10 466     | 10 466                            |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 769      | 4 769                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 123        | 123                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 219        | 219                               |                     |             |
| Muud võlad                       | 92         | 92                                |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 425        | 425                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 5 628      | 5 628                             |                     |             |

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 võlad - detsembrikuu tasudelt arvatud maksud(tähtaeg 10.veebruar.

Saadud ettemaksed - ettekogutud kommunaalmaksed (vesi).

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2011 | Saadud | Tulu/<br>amortisatsioon | 31.12.2012 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|-------------------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |                         |            |
| Remonditulud                                                | 10 132     | 14 660 | -6 493                  | 18 299     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 10 132     | 14 660 | -6 493                  | 18 299     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 10 132     | 14 660 | -6 493                  | 18 299     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Sisseastumistasud                    | 0             | 57            |
| Hooldustasud                         | 7 290         | 7 535         |
| Pangalaenu intresside kogumine       | 2 707         | 2 516         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 521           | 7 427         |
| Pangalaenu kogumine                  | 3 265         | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 783</b> | <b>17 535</b> |

## Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                    | 2012       |
|------------------------------------|------------|
| Kursuse toetus                     | 128        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b> | <b>128</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2012     |
|--------------------------------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 4        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>4</b> |

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

|                                                                         | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 521          | 3 716        |
| Panga laenu tasumine                                                    | 3 265        | 2 088        |
| Muud                                                                    | 0            | 1 623        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 786</b> | <b>7 427</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                                  | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                          | 2            | 0            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                    | 6            | 0            |
| Elamu haldus, hooldus- ja raamatipidamise teenus | 4 111        | 4 934        |
| Muruniiduk                                       | 0            | 188          |
| Pangateenused                                    | 98           | 93           |
| Hooldustööd                                      | 217          | 0            |
| Isikl. auto kasutamine kulud                     | 448          | 0            |
| Halduskulud                                      | 292          | 0            |
| Muud                                             | 0            | 10           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>           | <b>5 174</b> | <b>5 225</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                               | 2012         | 2011         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 2 017        | 2 313        |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 096        | 1 147        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>3 113</b> | <b>3 460</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                     | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulud                       | 0             | 9             |
| Muud intressitulud                  | 0             | 9             |
| Intressikulud                       | -2 707        | -2 088        |
| Intressikulu laenudelt              | -2 707        | -2 088        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-2 707</b> | <b>-2 079</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 44         | 0          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1          | 0          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2012       | 2011       |
| Isikliku auto kasutamine kulud                                                       | 448        | 0          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

**Raadiku 21 Korterühistu (registrikood: 80314014) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVI KOHBERG        | Juhatuse liige     | 19.06.2013           |
| ANDRES ROHTLA      | Juhatuse liige     | 19.06.2013           |
| LILJA PRILLOG      | Juhatuse liige     | 20.06.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

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