

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Raadiku 3/5

**registrikood:** 80148001

**tänavatalu nimi,** Raadiku 5

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13812

**telefon:** +372 55547466

**e-posti aadress:** pihur@yandex.ru

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon            | 4  |
| Bilanss                                 | 5  |
| Tulemiaruanne                           | 6  |
| Rahavoogude aruanne                     | 7  |
| Netovara muutuste aruanne               | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 9  |
| Lisa 2 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                | 12 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud          | 12 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 10 Finantstulud ja -kulud          | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 13 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2012 aastal vahetati trepikoja aknad, tehtud katuseremont. 2013 aastal ei ole suuremaid tööd planniritud.

2012 aastal arvestati tööstudeks 8632 euros, s.h. sots.maks 2858 euros.

juhatuse esimees saab juhatuse liikme tasu.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus poolt koostatud 2012 aastal raamatupidamise aastaaruande kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas.

Eesti hea raamatupidamistavaga. Eest hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lahtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadusest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisendit, amajndustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

## Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                |               |               |         |
| Käibevara                            |               |               |         |
| Raha                                 | 150           | 2 168         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 26 869        | 24 557        | 3       |
| Varud                                | 6 015         | 2 575         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>33 034</b> | <b>29 300</b> |         |
| Põhivara                             |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 9 522         | 24 531        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                | <b>9 522</b>  | <b>24 531</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>42 556</b> | <b>53 831</b> |         |
| Kohustused ja netovara               |               |               |         |
| Kohustused                           |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused              |               |               |         |
| Laenukohustused                      | 14 969        | 14 431        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                  | 10 221        | 7 025         | 6,7     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>25 190</b> | <b>21 456</b> |         |
| Pikaajalised kohustused              |               |               |         |
| Laenukohustused                      | 9 522         | 24 531        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b> | <b>9 522</b>  | <b>24 531</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>34 712</b> | <b>45 987</b> |         |
| Netovara                             |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 7 844         | 7 844         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>7 844</b>  | <b>7 844</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>42 556</b> | <b>53 831</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 33 806         | 33 780         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 39             | 62             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>33 845</b>  | <b>33 842</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -8 076         | -18 255        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 085         | -3 047         |         |
| Tööjõukulud                                                | -11 611        | -11 014        | 9       |
| Muud kulud                                                 | -11 020        | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-32 792</b> | <b>-32 316</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 053</b>   | <b>1 526</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -1 053         | -1 526         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2012           | 2011           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 053          | 1 526          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -5 752         | -205           |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 3 196          | -3 167         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 14 969         | 14 769         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>13 466</b>  | <b>12 923</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                |                |
| Laekunud intressid                                               | 42             | 69             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>42</b>      | <b>69</b>      |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -14 470        | -14 004        |
| Makstud intressid                                                | -1 056         | -1 533         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-15 526</b> | <b>-15 537</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 018</b>  | <b>-2 545</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>2 168</b>   | <b>4 713</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 018</b>  | <b>-2 545</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>150</b>     | <b>2 168</b>   |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>                     | 7 844                                   | 0        | 0                   | 7 844          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 7 844                                   | 0        | 0                   | 7 844          |
| <b>31.12.2011</b>                     | 7 844                                   | 0        | 0                   | 7 844          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 7 844                                   | 0        | 0                   | 7 844          |
| <b>31.12.2012</b>                     | 7 844                                   | 0        | 0                   | 7 844          |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Raadiku 3/5 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse par. 17 alusel Eesti hea raamatupidamisetava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alisprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandusaasta algus 01 jaanuar 2012 ja lõpp 31 detsember 2012.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud euros.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskond võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäolisest laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikajärgilised nõuded on esialgu arvele võetud nominaalväärtuses. Kohustuste täitmisel kajastatakse vahe kursivahena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja haldus ja sihtitstarbelistest tasudest. Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012 | 31.12.2011   |
|-------------------|------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 20         | 82           |
| Arvelduskontod    | 130        | 2 086        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>150</b> | <b>2 168</b> |

### 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              | 11 742        |                                   |                     |             |
| Muud nõuded                       | 14 969        |                                   |                     |             |
| Laenunõuded                       | 14 969        |                                   |                     |             |
| Ettemaksed                        | 158           |                                   |                     |             |
| Muud makstud ettemaksed           | 158           |                                   |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>26 869</b> |                                   |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 126        |                                   |                     |             |
| Muud nõuded                       | 14 431        |                                   |                     |             |
| Laenunõuded                       | 14 431        |                                   |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>24 557</b> |                                   |                     |             |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2012 |           | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Maksuvõlg  |
| Sotsiaalmaks                                  | 158        |           |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            |           | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>158</b> | <b>0</b>  | <b>2</b>   |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                              |            |                                  |                     |             |
| pikajaliste laenude tagasime jargmisel perioodil | 14 969     | 14 969                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                 | 14 969     | 14 969                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud                              |            |                                  |                     |             |
| pikaajalised pangalaenud                         | 9 522      |                                  | 9 522               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                 | 9 522      |                                  | 9 522               |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                     | 24 491     | 14 969                           | 9 522               |             |
|                                                  |            |                                  |                     |             |
|                                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                              |            |                                  |                     |             |
| Pikajaliste laenude tagasim jargmisel perioodil  | 14 431     | 14 431                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                 | 14 431     | 14 431                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud                              |            |                                  |                     |             |
| pikaajalised pangalaenud                         | 24 531     |                                  | 24 531              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                 | 24 531     |                                  | 24 531              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                     | 38 962     | 14 431                           | 24 531              |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 10 221     |                                  |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 10 221     |                                  |                     |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 7 018      |                                  |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 2          |                                  |                     |             |
| Muud võlad                       | 5          |                                  |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 7 025      |                                  |                     |             |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | 31.12.2011   |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| Tasumata kommunaalteenuste arved | 9 843         | 6 834        |
| Muud tarnijad                    | 378           | 184          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>   | <b>10 221</b> | <b>7 018</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 14 885        | 14 885        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 18 322        | 18 322        |
| Maamaks                              | 0             | 0             |
| Keldriakende vahetus                 | 0             | 0             |
| Elamu kindlustus                     | 599           | 573           |
| IBRD laen                            | 0             | 0             |
| Kommunaalmaksed                      | 0             | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>33 806</b> | <b>33 780</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 8 632         | 8 189         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 858         | 2 710         |
| Pensionikulu                                   | 121           | 115           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 611</b> | <b>11 014</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulud                       | 3             | 7             |
| Intressikulud                       | -1 056        | -1 533        |
| Intressikulu laenukult              | -1 056        | -1 533        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-1 053</b> | <b>-1 526</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 105        | 105        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1          | 1          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2012       | 2011       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 4 200      | 4 050      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2013

Korteriühistu Raadiku 3/5 (registrikood: 80148001) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TATJANA ADAMSKAJA  | Juhatuse liige     | 23.05.2013           |
| Resolutsioon:      | 987654             |                      |
| VASILY MOTORIN     | Juhatuse liige     | 29.05.2013           |
| Resolutsioon:      | 456123             |                      |
| NATALJA SEMKIV     | Juhatuse liige     | 31.05.2013           |
| Resolutsioon:      | 771388             |                      |
| VALERI ROMANOV     | Juhatuse liige     | 06.06.2013           |
| Resolutsioon:      | 951159             |                      |
| LIANA NORMAN       | Juhatuse liige     | 11.06.2013           |
| Resolutsioon:      | 852852             |                      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 55547466   |
| E-posti aadress | pihur@yandex.ru |