

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Rae 27

registrikood: 80174292

tänava/talu nimi, Rae 27

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76805

e-posti aadress: info@radalar.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

Rae 27 KÜ oli moodustatud 2002. a oktoobris kuid tegutseb iseseisvalt alates 1.08.2003. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 20 920 ja kulud olid 16 671 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011-12. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb praegu 3 liikmest (B-kaart on muutmata). Töötajate keskmine arv 2011. aastal oli 1. 2011. a. moodustas tööjõukulu 3 529 eurot, s.h. juhatuse liikmele tasud - 1 456 eurot.

Juhatuse liige Aleksandr Iljinogorski



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KORTERIÜHISTU RAE 27 2011. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- KORTERIÜHISTU RAE 27 on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Juhatus liige Aleksandr Iljinogorski _____

Juhatus liige Külli Moutsinga _____

Juhatus liige Irina Minaeva _____

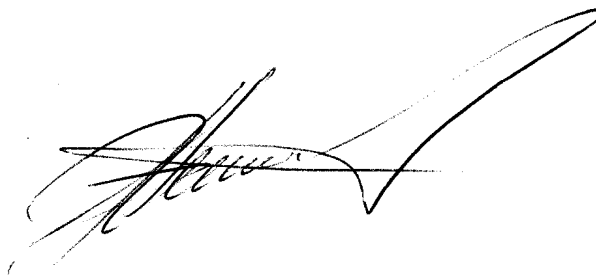
Juhatus liige Mikhail Minaev _____

Juhatus liige Alevtina Manturova _____

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 453	210	2
Nõuded ja ettemaksed	30 375	25 841	3
Kokku käibevara	33 828	26 051	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	60 986	67 520	3
Kokku põhivara	60 986	67 520	
Kokku varad	94 814	93 571	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 534	6 224	6
Võlad ja ettemaksed	9 053	7 370	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 737	6 202	8
Kokku lühiajalised kohustused	23 324	19 796	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 986	67 520	6
Kokku pikaajalised kohustused	60 986	67 520	
Kokku kohustused	84 310	87 316	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 460	2 460	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 795	1 170	
Aruandeaasta tulem	4 249	2 625	
Kokku netovara	10 504	6 255	
Kokku kohustused ja netovara	94 814	93 571	



Tulemiaruanne

(eurodes)

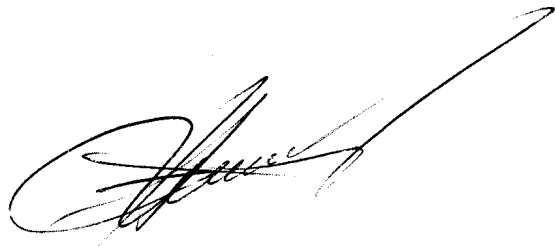
	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 292	16 959	9
Muud tulud	3 628	2 136	10
Kokku tulud	20 920	19 095	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 784	-6 516	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 039	-2 160	12
Tööjõukulud	-4 717	-4 783	13
Muud kulud	-72	-16	
Kokku kulud	-13 612	-13 475	
Põhitegevuse tulem	7 308	5 620	
Finantstulud ja -kulud	-3 059	-2 995	14
Aruandeaasta tulem	4 249	2 625	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 308	5 620
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 534	66 670
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 683	7 445
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 535	1 867
Kokku rahavood põhitegevusest	5 993	81 603
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 534	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	-67 520
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 534	-67 520
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 224	-12 144
Makstud intressid	-3 060	-2 996
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 284	-15 140
Kokku rahavood	3 243	-1 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	210	1 267
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 243	-1 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 453	210



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	2 460	1 170	3 630
Aruandeaasta tulem		2 625	2 625
31.12.2010	2 460	3 795	6 255
Aruandeaasta tulem		4 249	4 249
31.12.2011	2 460	8 044	10 504



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU RAE 27 2011. 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 aruande koostamisel on lahtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhu, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

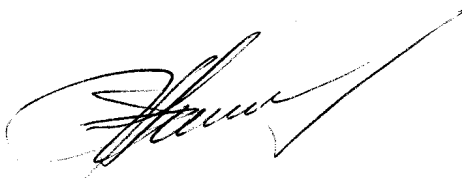
Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud); ja

Annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.



Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest:

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest all kajastatakse saadud, kuid bilansipäevaks veel tulus kajastamata tasud (laekunud, kuid veel kasutamata remonditasud).

Teenuste ja maksete vahendamine:

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 453	210
Arveldusarve Swedbankas	3 434	191
Arveldusarve Krediidipangas	19	19
Kokku raha	3 453	210

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 841	19 425	4
Ostjatelt laekumata arved	23 841	19 425	
Muud nõuded	0	192	
muu	0	192	
Ettemaksed	6 534	6 224	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 375	25 841	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	23 841	19 425
Nõude liikmete vastu majandamiskulude arvelduste osas	21 635	18 001
Nõude liikmete vastu –laekumata viivised	1 911	1 203
Nõude liikmete vastu –muud arveldused	62	62
Ostjatelt laekumata arved	233	159
Kokku nõuded ostjate vastu	23 841	19 425



Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	34
Sotsiaalmaks	54	54
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	90	90

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaen	67 520	6 534	38 126	22 860	4.079%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	67 520	6 534	38 126	22 860			
Laenukohustused kokku	67 520	6 534	38 126	22 860			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaen	73 744	6 224	28 258	39 262	4.079%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	73 744	6 224	28 258	39 262			
Laenukohustused kokku	73 744	6 224	28 258	39 262			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 001	6 218
Võlad töövõtjatele	2 225	777
Maksuvõlad	90	90
Muud võlad	737	258
Muud viitvõlad	737	258
Saadud ettemaksed	0	27
Kokku võlad ja ettemaksed	9 053	7 370



Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest-remondireserv	4 335	11 378	-9 511	6 202
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 335	11 378	-9 511	6 202
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 335	11 378	-9 511	6 202

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest-remondireserv	6 202	11 379	-9 844	7 737
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 202	11 379	-9 844	7 737
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 202	11 379	-9 844	7 737

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 448	7 448
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 844	9 511
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 292	16 959

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 446	2 131
eelnevade perioodide tulud	182	5
Kokku muud tulud	3 628	2 136



Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Vara kindlustus	560	597
Sihtotstarbelistest tasudest finantseeritud laenu tagastamine	6 224	5 919
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 784	6 516

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

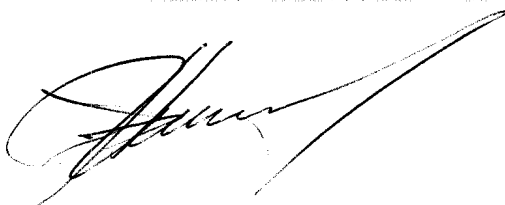
	2011	2010
Raamatupidamisteenused	1 304	1 304
Tehnohooldus	517	386
Autokompensatsioon	0	256
Hoovi kujundamine ja muud heakorralikud	50	77
Pangateenused	59	67
Juriidilised kulud	0	27
Jooksev remont	89	24
Majapidamiskulud	20	16
Mitmesugused bürookulud	0	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 039	2 160

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 529	3 573
Sotsiaalmaksud	1 188	1 210
Kokku tööjõukulud	4 717	4 783

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	1
Intressitulu hoiustelt	1	1
Intressikulud	-3 060	-2 996
Intressikulu laenudelt	-3 060	-2 996
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 059	-2 995



Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	23 608	0	19 266	27
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		1 630		607

	2011	2010
Müügid	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	17 292	16 959

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2011	2010
Arvestatud tasu	1 456	1 456



Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

KORTERIÜHISTU RAE 27 2011. a majandusaasta aruande allkirjastamine.

Juhatuse liige Aleksandr Iljinogorski



Juhatuse liige Külli Moutsinga



Juhatuse liige Irina Minaeva



Juhatuse liige Mikhail Minaev



Juhatuse liige Alevtina Manturova



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Rae 27 (registrikood: 80174292) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aljona Zubkova	Sisestaja	01.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aljonika@hotmail.ee