

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU RAE 40

registrikood: 80172620

tänava/talu nimi, Rae 40-78

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76806

telefon: +372 56452572

e-posti aadress: rae40@hotmail.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Rae 40 tegutseb alates 28.12.2002. aastast.

KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 80 korteriomannikku.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatusse kuulub 3 liiget.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

KÜ Rae 40 2012. a. aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 68 501 eurot ja kulud 67 757 eurot.

2012. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomannikelt maksete kogumist remondi- ja hooldustasudeks.

Remonditööde teostamist planeeritakse ette 2013. aasta majandustegevuse aastakavas.

Remonttööde teostamiseks on võetud laenu Swedbank'ist ja laenu tagasimakse tähtaeg on 2023. aastal.

Korteriühistus töötas 2012. aastal 4 töötajat, 1 põhikohaga ja 3 osalise tööajaga töötajat.

Töötasudeks maksti 2012. a. 3 539 eurot.

Juhatuse esimehe tasu 2012. a oli 3 510 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 430	19 689	2
Nõuded ja ettemaksed	24 854	27 707	3
Kokku käibevara	52 284	47 396	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	121 304	132 380	6
Materiaalne põhivara	0	184	
Kokku põhivara	121 304	132 564	
Kokku varad	173 588	179 960	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 077	10 444	7
Võlad ja ettemaksed	1 116	1 105	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 491	2 541	
Kokku lühiajalised kohustused	18 684	14 090	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	139 529	151 239	
Kokku pikaajalised kohustused	139 529	151 239	
Kokku kohustused	158 213	165 329	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 471	4 471	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 160	6 514	
Aruandeaasta tulem	744	3 646	
Kokku netovara	15 375	14 631	
Kokku kohustused ja netovara	173 588	179 960	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 563	25 298	11
Muud tulud	451	3 850	12
Kokku tulud	24 014	29 148	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 398	-5 009	13
Tööjõukulud	-9 371	-9 356	14
Kokku kulud	-12 769	-14 365	
Põhitegevuse tulem	11 245	14 783	
Finantstulud ja -kulud	-10 501	-11 138	15
Aruandeaasta tulem	744	3 645	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 245	14 783	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	1	
Kokku korrigeerimised	0	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 114	13 822	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 960	13	
Laekunud intressid	17	13	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 541	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 336	31 173	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 077	-10 443	
Makstud intressid	-10 518	-11 151	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 595	-21 594	
Kokku rahavood	7 741	9 579	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 689	10 110	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 741	9 579	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 430	19 689	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 471	6 513	10 984
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	4 471	6 514	10 985
Aruandeaasta tulem		3 646	3 646
31.12.2011	4 471	10 160	14 631
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	4 471	10 160	14 631
Aruandeaasta tulem		744	744
31.12.2012	4 471	10 904	15 375

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae 40 on koostanud 2012.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. 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	27 430	19 689
Kokku raha	27 430	19 689

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	3 259	3 259		
Ostjatelt laekumata arved	3 259	3 259		
Muud nõuded	21 595	21 595		
Laenunõuded	21 595	21 595		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 854	24 854		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 112	6 112		
Muud nõuded	21 595	21 595		
Laenunõuded	21 595	21 595		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 707	27 707		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 259	6 112
Kokku nõuded ostjate vastu	3 259	6 112

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	190	178
Sotsiaalmaks	384	377
Kohustuslik kogumispension	3	6
Töötuskindlustusmaksed	16	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	593	582

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	121 304	132 380

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	11 077	11 077		
Lühiajalised laenud kokku	11 077	11 077		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	139 529			139 529
Pikaajalised laenud kokku	139 529			139 529
Laenukohustused kokku	150 606	11 077		139 529

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	10 444	10 444		
Lühiajalised laenud kokku	10 444	10 444		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	151 239			151 239
Pikaajalised laenud kokku	151 239			151 239
Laenukohustused kokku	161 683	10 444		151 239

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad töövõtjatele	511	511		
Maksuvõlad	593	593		
Muud võlad	12	12		
Muud viitvõlad	12	12		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 116	1 116		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad töövõtjatele	523	523		
Maksuvõlad	582	582		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 105	1 105		

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	511	523
Kokku võlad töövõtjatele	511	523

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond			2 541	2 541
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			2 541	2 541
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused			2 541	2 541
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 541	2 541	3 950	9 032
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 541	2 541	3 950	9 032
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 541	2 541	3 950	9 032

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 045	12 738
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 518	12 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 563	25 298

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	306	0
Hüvitised kohtuotsuse alusel	145	3 850
Kokku muud tulud	451	3 850

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hooldus- ja majanduskulud	3 398	5 009
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 398	5 009

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 049	6 999
Sotsiaalmaksud	2 321	2 357
Kokku tööjõukulud	9 370	9 356
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	17	13
Intressitulu hoiustelt	0	13
Intressikulud	-10 519	-11 151
Intressikulu laenudelt	-10 519	-11 151
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 502	-11 138

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 510	3 348

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2013

KORTERIÜHISTU RAE 40 (registrikood: 80172620) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA IVANOVSKAYA	Juhatuse liige	03.06.2013
JEVGENI ŠABELNIKOV	Juhatuse liige	09.06.2013
NANULI BELJAKOVA	Juhatuse liige	10.06.2013
VALENTINA NAGREBELNAYA	Juhatuse liige	18.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56452572
E-posti aadress	rae40@hotmail.ee