

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Rae 27

registrikood: 80174292

tänava/talu nimi, Rae 27

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76805

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

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 18 069 ja kulud olid 15 121 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2013-14. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb praegu 3 liikmest (B-kaart on muutmata). Töötajate keskmine arv 2013. aastal oli 0,5. 2013. a. moodustas tööjõukulu 4.756 eurot, s.h. juhatuse liikmele tasud - 1 456 eurot.

Juhatus liige Aleksandr Iljinogorski _____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	9 325	6 438
Nõuded ja ettemaksud	27 085	31 751
Kokku käibevara	36 410	38 189
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksud	46 372	54 105
Kokku põhivara	46 372	54 105
Kokku varad	82 782	92 294
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	7 586	6 881
Võlad ja ettemaksud	4 332	9 835
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 377	9 446
Kokku lühiajalised kohustused	23 295	26 162
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	46 372	54 105
Kokku pikaajalised kohustused	46 372	54 105
Kokku kohustused	69 667	80 267
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 460	2 460
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 567	8 044
Aruandeaasta tulem	1 088	1 523
Kokku netovara	13 115	12 027
Kokku kohustused ja netovara	82 782	92 294

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 896	17 119
Muud tulud	1 173	2 389
Kokku tulud	18 069	19 508
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 587	-7 095
Mitmesugused tegevuskulud	-2 759	-3 554
Tööjõukulud	-4 756	-4 764
Muud kulud	-19	0
Kokku kulud	-15 121	-15 413
Põhitegevuse tulem	2 948	4 095
Intressikulud	-1 860	-2 575
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Aruandeaasta tulem	1 088	1 523

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 948	4 095
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	147	0
Kokku korrigeerimised	147	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 666	-1 376
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 503	782
Laekunud intressid	0	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 931	1 709
Kokku rahavood põhitegevusest	4 189	5 213
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 586	6 881
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 586	6 881
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 028	-6 534
Makstud intressid	-1 860	-2 575
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 888	-9 109
Kokku rahavood	2 887	2 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 438	3 453
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 887	2 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 325	6 438

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 460	8 044	10 504
Aruandeaasta tulem		1 523	1 523
31.12.2012	2 460	9 567	12 027
Aruandeaasta tulem		1 088	1 088
31.12.2013	2 460	10 655	13 115

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU RAE 27 2013. 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 alljärgnevas 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 üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Korterühistu 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 kuuluvas 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	9 325	6 438

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 499	19 499			4
Ostjatelt laekumata arved	19 499	19 499			4
Ettemaksed	53 958	7 586	41 809	4 563	
Tulevaste perioodide kulud	53 958	7 586	41 809	4 563	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 457	27 085	41 809	4 563	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 870	24 870			4
Ostjatelt laekumata arved	24 870	24 870			4
Ettemaksed	60 986	6 881	40 088	14 017	
Tulevaste perioodide kulud	60 986	6 881	40 088	14 017	
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 856	31 751	40 088	14 017	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	19 499	24 870
Nõude liikmete vastu majandamiskulude arvelduste osas	19 056	21 931
Nõude liikmete vastu –laekumata viivised	259	2 676
Nõude liikmete vastu –muud arveldused	62	62
Ostjatelt laekumata arved	122	201
Kokku nõuded ostjate vastu	19 499	24 870

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	94
Sotsiaalmaks	93	147
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155	243

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaen	53 958	7 586	41 809	4 563	3,18%	EUR	30.06.1920
Pikaajalised laenud kokku	53 958	7 586	41 809	4 563			
Laenukohustused kokku	53 958	7 586	41 809	4 563			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaen	60 986	6 881	40 088	14 017	4.079%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	60 986	6 881	40 088	14 017			
Laenukohustused kokku	60 986	6 881	40 088	14 017			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 748	3 748		
Võlad töövõtjatele	283	283		
Maksuvõlad	155	155		
Muud võlad	108	108		
Muud viitvõlad	108	108		
Saadud ettemaksed	38	38		
Muud saadud ettemaksed	38	38		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 332	4 332		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 202	8 202		
Võlad töövõtjatele	1 039	1 039		
Maksuvõlad	243	243		
Muud võlad	351	351		
Muud viitvõlad	351	351		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 835	9 835		

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest-remondireserv	7 737	11 379	-9 670	9 446
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 737	11 379	-9 670	9 446
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 737	11 379	-9 670	9 446

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest-remondireserv	9 446	11 378	-9 447	11 377
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 446	11 378	-9 447	11 377
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 446	11 378	-9 447	11 377

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 449	7 449
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 447	9 670
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 896	17 119

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 183	2 222
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	-10	167
Kokku muud tulud	1 173	2 389

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Vara kindlustus	560	560
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laenu tagastamine	7 027	6 535
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 587	7 095

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenused	1 304	1 304
Tehnohooldus	283	253
Autokompensatsioon	384	352
Hoovi kujundamine ja muud heakorralikud	54	107
Pangateenused	59	70
Juriidilised kulud	0	881
Jooksev remont	653	578
Majapidamiskulud	22	9
Mitmesugused bürookulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 759	3 554

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 560	3 560
Sotsiaalmaksud	1 196	1 204
Kokku tööjõukulud	4 756	4 764

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	19 499	13	24 870	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		134		693

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	16 896
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	17 119

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	1 456	1 456

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.11.2014

Korterühistu Rae 27 (registrikood: 80174292) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YURY STERZLEV	Juhatuse liige	28.11.2014
ALEXANDER ILINOGORSKIY	Juhatuse liige	28.11.2014
VALENTINA POPOVA	Juhatuse liige	28.11.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aljonika@hotmail.ee