

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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
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	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
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 19 508 ja kulud olid 15 413 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012-13. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb praegu 3 liikmest (B-kaart on muutmata). Töötajate keskmine arv 2012. aastal oli 0,5. 2012. a. moodustas tööjõukulu 3 560 eurot, s.h. juhatuse liikmele tasud - 1 456 eurot.

Juhatuses liige Aleksandr Iljinogorski



Raamatupidamise aastaaruanne

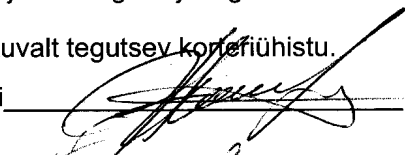
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KORTERIÜHISTU RAE 27 2012. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

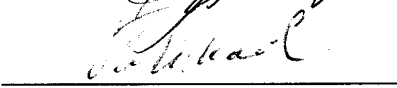
Juhatus kinnitab, et:

- 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.

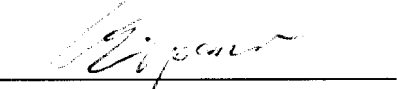
Juhatus liige Aleksandr Ijinogorski



Juhatus liige Külli Moutsinga



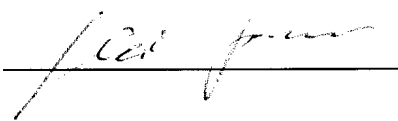
Juhatus liige Irina Minaeva



Juhatus liige Mikhail Minaev



Juhatus liige Alevtina Manturova



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 438	3 453	2
Nõuded ja ettemaksud	31 751	30 375	3
Kokku käibevara	38 189	33 828	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	54 105	60 986	3
Kokku põhivara	54 105	60 986	
Kokku varad	92 294	94 814	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 881	6 534	6
Võlad ja ettemaksud	9 835	9 053	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 446	7 737	8
Kokku lühiajalised kohustused	26 162	23 324	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 105	60 986	
Kokku pikaajalised kohustused	54 105	60 986	
Kokku kohustused	80 267	84 310	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 460	2 460	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 044	3 795	
Aruandeaasta tulem	1 523	4 249	
Kokku netovara	12 027	10 504	
Kokku kohustused ja netovara	92 294	94 814	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 119	17 292	9
Muud tulud	2 389	3 628	10
Kokku tulud	19 508	20 920	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 095	-6 784	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 554	-2 039	12
Tööjõukulud	-4 764	-4 717	13
Muud kulud	0	-72	
Kokku kulud	-15 413	-13 612	
Põhitegevuse tulem	4 095	7 308	
Finantstulud ja -kulud	-2 572	-3 059	14
Aruandeaasta tulem	1 523	4 249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 095	7 308	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 376	-4 534	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	782	1 683	
Laekunud intressid	3	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 709	1 535	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 213	5 993	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 881	6 534	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 881	6 534	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-6 534	-6 224	
Makstud intressid	-2 575	-3 060	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 109	-9 284	
Kokku rahavood	2 985	3 243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 453	210	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 985	3 243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 438	3 453	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	2 460	3 795	6 255
Aruandeaasta tulem		4 249	4 249
31.12.2011	2 460	8 044	10 504
Aruandeaasta tulem		1 523	1 523
31.12.2012	2 460	9 567	12 027

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU RAE 27 2012. 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

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 (juhul, 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 laekavas 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 maksamisele 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 suurust 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 kajastata 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 438	3 453
Arveldusarve Swedbankas	6 419	3 434
Arveldusarve Krediidipangas	19	19
Kokku raha	6 438	3 453

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	23 841	23 841			
Ostjatelt laekumata arved	23 841	23 841			
Ettemaksed	67 520	6 534	38 126	22 860	
Tulevaste perioodide kulud	67 520	6 534	38 126	22 860	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 361	30 375	38 126	22 860	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	24 870	23 841
Nõude liikmete vastu majandamiskulude arvelduste osas	21 931	21 635
Nõude liikmete vastu –laekumata viivised	2 676	1 911
Nõude liikmete vastu –muud arveldused	62	62
Ostjatelt laekumata arved	201	233
Kokku nõuded ostjate vastu	24 870	23 841

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	34
Sotsiaalmaks	147	54
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	243	90

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	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 ettemaksud	9 835		9 835	

	31.12.2011		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 001		6 001	
Võlad töövõtjatele	2 225		2 225	
Maksuvõlad	90		90	
Muud võlad	737		737	
Muud viitvõlad	737		737	
Kokku võlad ja ettemaksud	9 053		9 053	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	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

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 449	7 448
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 670	9 844
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 119	17 292

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 222	3 446
eelnevade perioodide tulud	0	182
Muud	167	0
Kokku muud tulud	2 389	3 628

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Vara kindlustus	560	560
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laenu tagastamine	6 535	6 224
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 095	6 784

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenused	1 304	1 304
Tehnohooldus	253	517
Autokompensatsioon	352	0
Hoovi kujundamine ja muud heakorrakulud	107	50
Pangateenused	70	59
Juriidilised kulud	881	0
Jooksev remont	578	89
Majapidamiskulud	9	20
Mitmesugused bürookulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 554	2 039

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 560	3 529
Sotsiaalmaksud	1 204	1 188
Kokku tööjõukulud	4 764	4 717

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	1
Intressitulu hoiustelt	3	1
Intressikulud	-2 575	-3 060
Intressikulu laenudelt	-2 575	-3 060
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 572	-3 059

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	24 870	0	23 608	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		693		1 630

2012 Müügid

Asutajad ja liikmed	17 119
---------------------	--------

2011 Müügid

Asutajad ja liikmed	17 292
---------------------	--------

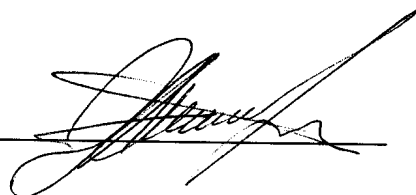
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2012	2011
Arvestatud tasu	1 456	1 456

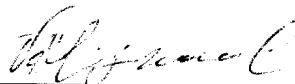
Juhatuse allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

KORTERIÜHISTU RAE 27 2012. a majandusaasta aruande allkirjastamine.

Juhatuse liige Aleksandr Iljinogorski



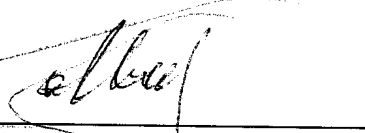
Juhatuse liige Külli Moutsinga



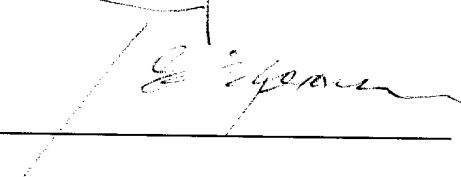
Juhatuse liige Irina Minaeva



Juhatuse liige Mikhail Minaev



Juhatuse liige Alevtina Manturova



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aljonika@hotmail.ee