

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU RAE 52

registrikood: 80177221

tänava/talu nimi, Rae 52-38

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76806

telefon: +372 53039702

e-posti aadress: tatjanaromanova8@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud üldkoosoleku poolt 04.11.2002.a. Registrisse kanti 09.12.2002.a. Aktiivset tegevust alustati 01.03.2003.a.

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Korteriühistu Rae 52 koosneb ühest paneelmajast üldpinnaga 2619.m²

Töötajate arv majandusaatal oli 2 inimest tööjõukulud moodustasid 5 025 euro,s.h.ühele juhatuse liikmele maksti käsunduslepingu alusel 1726 euro.

Korteriühistu põhitegevuse eesmärgiks on 2014 aastal elamu hoone hooldamine ja renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 334	12 233	2
Nõuded ja ettemaksed	21 794	23 787	3
Kokku käibevara	23 128	36 020	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 590	
Kokku põhivara	0	2 590	
Kokku varad	23 128	38 610	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 652	6 298	5
Võlad ja ettemaksed	4 713	5 986	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 021	15 633	
Kokku lühiajalised kohustused	12 386	27 917	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 590	
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 590	
Kokku kohustused	12 386	30 507	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 961	4 961	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 142	131	
Aruandeaasta tulem	2 639	3 011	
Kokku netovara	10 742	8 103	
Kokku kohustused ja netovara	23 128	38 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 576	15 500	8
Muud tulud	1 211	942	
Kokku tulud	33 787	16 442	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 088	-5 714	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 154	-509	10
Tööjõukulud	-6 733	-6 747	11
Kokku kulud	-30 975	-12 970	
Põhitegevuse tulem	2 812	3 472	
Muud finantstulud ja -kulud	-173	-461	12
Aruandeaasta tulem	2 639	3 011	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 812	3 472
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 653	-6 822
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 273	3 074
Laekunud intressid	0	11
Makstud intressid	-173	-472
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 612	-1 492
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 899	-2 229
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 236	6 298
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 236	6 298
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 236	-6 298
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 236	-6 298
Kokku rahavood	-10 899	-2 229
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 233	14 462
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 899	-2 229
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 334	12 233

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 961	131	5 092
Aruandeaasta tulem		3 011	3 011
31.12.2012	4 961	3 142	8 103
Aruandeaasta tulem		2 639	2 639
31.12.2013	4 961	5 781	10 742

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae 52 on koostanud 2013 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt.

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013 - 31.12.2013 kohta.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuud jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS § 6 ja § 8.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed.

Rahavoog

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	1 334	12 233

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 142	19 142	
Muud nõuded	2 652	2 652	
Laenunõuded	2 652	2 652	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 794	21 794	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 489	17 489	
Muud nõuded	8 888	6 298	2 590
Laenunõuded	8 888	6 298	2 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 377	23 787	2 590

Detsembri 2013.a.eest esitatud arve summa 8865 euro jaanuaris 2014.a.maksmistäht aeg on jaanuar 2014.a.tähtajaks tasumata arvete summa 10277 euro.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	84	62
Sotsiaalmaks	134	134
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	7	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	228	209

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	2 652	2 652			2014
Pikaajalised laenud kokku	2 652	2 652			
Laenukohustused kokku	2 652	2 652			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	8 888	6 298	2 590		2014
Pikaajalised laenud kokku	8 888	6 298	2 590		
Laenukohustused kokku	8 888	6 298	2 590		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 376	4 376		
Maksuvõlad	228	228		
Saadud ettemaksed	109	109		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 713	4 713		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 531	5 531		
Maksuvõlad	209	209		
Saadud ettemaksed	246	246		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 986	5 986		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
arvestatud remondi fond	17 125	10 683		27 808
laenu kattks			-5 989	-5 989
laenu intress			-472	-472
remonditööd			-5 205	-5 205
kindlustusmaks			-509	-509
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 125	10 683	-12 175	15 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 125	10 683	-12 175	15 633

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Arvestatud remondi fond	15 633	18 886		34 519
Laenu katteks			-6 237	-6 237
Laenu intress			-173	-173
Remonditööd			-22 585	-22 585
Kindlustusmaks			-503	-503
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 633	18 886	-29 498	5 021
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 633	18 886	-29 498	5 021

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 315	9 314
laenu intress	173	472
kindlustus maks	503	509
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 585	5 205
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 576	15 500

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	22 585	5 205
kindlustus maks	503	509
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 088	5 714

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Vesi ja kanalisatsioon	0	0
Prügivedu	0	0
hooldusteenused	1 154	509
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 154	509

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 025	5 020
Sotsiaalmaksud	1 708	1 727
Kokku tööjõukulud	6 733	6 747
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
intresstulud	0	11
intressikulud	-173	-472
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-173	-461

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	21 794	5 021	23 787	15 633

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 726	1 726

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamine

Liikmetele määramine	arvestuslik tulu	arvestuslik kulu	tulud/kulud
Küte	27845	27833	12
Prügivedu	1032	1017	15
Üldelekter	791	785	6
Vesi ja kanalisatsioon	5916	5840	76
Kokku	35584	35475	109

Rae 52 korterühistu (registri kood: 80177221) 01.01.2013-31.12.2013
majandusaasta aruande andmete õigust on kinnitatud:

Alkirjaste nimi	Allkirjaste roll	Kuupäev ja allkiri
Margus Kiil	Juhatuseliige	<u>Ei ela sellel aadressil.</u>
Igor Kozhukhivskyi	Juhatuseliige	<u> 06.06.14a</u>
Tatjana Romanova	Juhatuseliige	<u> 06.06.2014.a.</u>
Alexander Bybin	Juhatuseliige	<u> 06.06.2014a.</u>
Arseny Samozvanov	Juhatuseliige	<u>Surnud</u>

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53039702
E-posti aadress	tatjanaromanova8@mail.ru