

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rae 21

registrikood: 80181197

tänava/talu nimi, Rae 21 47

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: /6806

telefon: +3/2 6/418//, +3/2 5398/533

e-posti aadress: nataljapavlenko@mail.ru

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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Saadud osapooled	14
Lisa 12 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rae 21 tegutses iseseisvalt alates 28.12.2002.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 85 korterimaniikki. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- korteriühistu Rae 21 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kinni peetud kehtivatest seadustest ja see on kooskõlas eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Rae 21 varasid, kohustusi, netovara, rahavoogusid, majandustegevuse tulemust ja finantsseisundit õigesti ja õiglaselt bilansi kuupäeva 31. detsember 2012.a. seisuga;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28.03.2013.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- juhatus hinnangul on KÜ Rae 21 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Haha	4 116	1 250	2
Nõuded ja ettemaksed	177 827	181 799	3,5,8
Kokku käibevara	181 943	183 049	
Kokku varad	181 943	183 049	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 934	9 226	5
Võlad ja ettemaksed	11 161	12 251	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	21 095	21 477	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	135 880	145 814	5
Kokku pikaajalised kohustused	135 880	145 814	
Kokku kohustused	156 975	167 291	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 238	6 263	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	9 495	2 056	
Aruandeaasta tulem	6 235	7 439	
Kokku netovara	24 968	15 758	
Kokku kohustused ja netovara	181 943	183 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 419	30 138	9
Tulu ettevõtlusest	173	95	
Muud tulud	2 709	0	
Kokku tulud	35 301	30 233	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 051	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 045	6 439	
Tööjõukulud	7 239	-7 457	10
Muud kulud	0	-26	
Kokku kulud	-18 335	-13 922	
Põhitegevuse tulem	16 966	16 311	
Finantstulud ja -kulud	-10 731	-8 872	
Aruandeaasta tulem	6 235	7 439	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16 966	16 311	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 254	315	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 090	-6 095	
Makstud intressid	-10 731	-11 331	
Muud rahavood põhitegevusest	2 709	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 818	-1 430	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 226	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 226	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	9 226	0	
Makstud intressid	0	2 459	
Laekunud osakapital	2 975	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 709	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 542	2 459	
Kokku rahavood	2 866	1 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 250	221	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 866	1 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 116	1 250	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	6 263	2 056	8 319
Aruandeaasta tulem		7 439	7 439
31.12.2011	6 263	9 495	15 758
Aruandeaasta tulem		6 235	6 235
Muud muutused netovaras	2 975		2 975
31.12.2012	9 238	15 730	24 968

Osakapitali suurendamine summas 2 975 eurot, alus: üldkoosoleku otsus vastavalt revidendi korraldusele.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae 21 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiseks. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt juhindudes raamatupidamiseseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õienditeta parandusi. Ebakorrektne raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järjekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (parandusdokument). HPS § 10.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes, kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle aasta. Kohustusi, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks. Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad j.m.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. I dasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed ja nende perekonnaliikmed, juhatus, revident või rev komisjon.

Tulud

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 printsiibil lähtudes. 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 need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 116	1 250
Swedbank	4 116	1 250
Kokku raha	4 116	1 250

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatele laekumata arved	177 827	181 799
- ettemaksed	0	9
Korteriomanike tasumata arved	30 877	24 569
- ühiajalised laenuõuded korteriomanikele	9 934	9 226
- pikaajalised laenuõuded korteriomanikele	135 880	145 814
Nõue liikmetevastu (remonditasu)	963	2 085
Ostjate poolt maksmata arved	173	96
Kokku nõuded ostjate vastu	177 827	181 799

Korteriomanike tasumata arved

tähtajaks tasumata 18 031 (sellest võlanõue I tarju Maakohtu otsuse alusel OÜ Hald Inkasso vastu 888,38 eurot.)

- detsember 2012 - 13 267

- ettemaks - 601

viivised 180

Ostjate poolt maksmata arved

Siin on:

Starman AS summas 34 euro ja SIV AS summas 139 euro 2012 aasta eest elektritarbimine.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	169	169
Kohustuslik kogumispension	3	1
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	197

Maksude võlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille maksetähtaeg 31.12.2011 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 08-078831-JL	9 934	9 934		
Lühiajalised laenud kokku	9 934	9 934		
Pikaajalised laenud				
Leping 08-078831-JL	135 880			135 880
Pikaajalised laenud kokku	135 880			135 880
Laenukohustused kokku	145 814	9 934		135 880

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 08-078831-JL	9 226	9 226		
Lühiajalised laenud kokku	9 226	9 226		
Pikaajalised laenud				
Leping 08-078831-JL	145 814			145 814
Pikaajalised laenud kokku	145 814			145 814
Laenukohustused kokku	155 040	9 226		145 814

Lepingu nr. 08-078831-JL alusel, mis on sõlmitud KÜ Rae 21 ja AS Swedbank liisingi vahel, peab korteriühistu tagastama AS-le Swedbank liising 2023.a. panga laenu. Korteriühistu jaoks on see vahendustegevus ja Swedbanka liising AS nõue kajastatakse bilansis nii kohustusena kui ka liikmete vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 853	10 853	
Võlad töövõtjatele	61	61	
Maksuvõlad	199	199	
Muud võlad	48	48	
Muud viitvõlad	48	48	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 161	11 161	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 993	11 993	
Võlad töövõtjatele	61	61	
Maksuvõlad	197	197	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 251	12 251	

Võlad töövõtjatele

Siin on:

- puhkusereserv summas 61 eurot.

Muud viitvõlad

Siin on:

- kuludearuande detsembrikuu eest summas 48 eurot.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	74	86
Paldiski LHOÜ	763	910
Ragn Sells AS	133	467
Soojusenergia OÜ	9 883	10 530
Kokku võlad tarnijatele	10 853	11 993

Võlad tarnijatele 10 853 eurot, sellest võlg Soojusenergia OÜ-le: maksutähtajaga lepingu alusel 1 250 eurot ja detsembri eest 8 633 eurot.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
maamaks	-10	201	-207	-16
kindlustus	46	631	639	54
remonditasu	49 011	22 116		71 127
intressid	-34 734		-11 331	-46 065
Swedbanka laen	18 452		8 625	27 077
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	4 231	22 948	20 802	2 085
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-4 231	22 948	-20 802	-2 085

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
maamaks	-16	16		
kindlustus	-54	638	-639	-55
remonditasu	71 127	22 115	1 051	92 191
intressid	-46 065		-10 731	-56 796
Swedbanka laen	27 077		9 226	36 303
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	-2 085	22 769	-21 647	-963
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 085	22 769	-21 647	-963

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 254	17 290
avariifond	1 517	1 517
muud	1 867	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 050	0
laenuintressid	10 731	11 331
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 419	30 138

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Sotsiaalmaksud	2 107	2 151
Juhatuse liikmetasu	2 040	2 040
Majahoidja palgakulud	2 796	2 803
Majahoidja asendaja palgakulud	253	298
Muud lepingulised tasud	0	120
Muud	43	45
Kokku tööjõukulud	7 239	7 457
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistu töötajate keskmine arv oli 2 (majahoidja).

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2012	31.12.2011
I ühisilisest isikust liikmete arv	85	85

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	31 840	109	26 654	61

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2012	2011
Arvestatud tasu	2 040	2 040
Hüvitis isikliku sõiduauto kasutamise eest	768	768

Lisa 12 Täiendav lisa 1

	Makstud	Saadud Ülekulu (-)	Ökonoomia (+)
Küte	41 767	41 767	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 898	10 320	578
Vee soojendamine	6 911	6 911	0
Prügivedu	1 699	1 699	0
Elekter	660	660	0
Kokku kommunaalkulud	61 935	61 357	578
Muud legevustulud (kukud)		1/3	1/3

Viivised (Soojusenergia OÜ)	281		281
Viivised (korteriomanikud)		2 990	2 990
Haldus- ja hooldus	16 707	20 638	3 931
Aruandeaasta tulem (s.h. avariifond)			6 235
asjaajamine	617		
autokompensatsioon	768		
raamatupidam.-ja audiitteenused	1 961		
audiitteenused	200		
tehn.hooldus (s.h.jooksev remont)	5 723		
tel.,fax,side,post	199		
palgakulud	5 089		
sotsiaalmaks	2 107		
tööstuskindlustusmaks	43		
Haldus- ja hooldus kokku	16 707		

KÜ Rae 21

Juhatuse allkirjad 2012.a. majandusaasta aruandele

KÜ Rae 21 majandusaastaaruande mis kinnitatud 29 mai 2013.a ühistu liikmete üldkoosoleku poolt on alla kirjutatud kõik ühistu juhatuse liikmed.

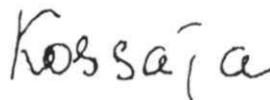
Juhatuse liige Natalia Pavlenko, isikukood 45111160313



Juhatuse liige Ly Lepik, isikukood 47606032723



Juhatuse liige Valentina Kossaja, isikukood 43604200278



Juhatuse liige Vladimir Skovpnev, isikukood 35510050274



Juhatuse liige Olev Ulp, isikukood 36701284913



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6741877
Mobiiltelefon	+372 53987533
E-posti aadress	nataljapavlenko@mail.ru