

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Rae 21

registrikood: 80181197

tänavatalu nimi, Rae 21-47
maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76806

telefon: +372 6741877, +372 53987533

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu liikmeteks on 85 korteriomanikku. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 30 233 eurot ja kulud olid 13922 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Ühistu tootajate keskmine arv oli 1,5 (majahoidja), arvestatud tootasu brutosumma oli 3 101 eurot aruande perioodi kohta.

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 2010.a. seisuga;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 03.03.2011 a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- juhatuse hinnangul on KÜ Rae 21 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 250	221	2
Nõuded ja ettemaksed	181 799	190 108	3
Kokku käibevara	183 049	190 329	
Kokku varad	183 049	190 329	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 226	8 625	5
Võlad ja ettemaksed	12 251	18 346	6
Kokku lühiajalised kohustused	21 477	26 971	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	145 814	155 039	5
Kokku pikaajalised kohustused	145 814	155 039	
Kokku kohustused	167 291	182 010	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 263	6 263	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 056	140	
Aruandeaasta tulem	7 439	2 196	
Kokku netovara	15 758	8 319	
Kokku kohustused ja netovara	183 049	190 329	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 138	25 737	8
Tulu ottevõtlusost	95	95	
Muud tulud	0	670	
Kokku tulud	30 233	26 502	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	573	
Mitmosugused logovuskulud	-6 439	-4 520	
Tööjõukulud	-7 457	-7 293	9
Muud kulud	26	0	
Kokku kulud	-13 922	-12 386	
Põhitegevuse tulem	16 311	14 116	
Finantstulud ja -kulud	8 872	11 920	
Aruandeaasta tulem	7 439	2 196	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16 311	14 116	
Põhitegevusega seotud nõuete ja oltomaksete muutus	-315	-5 271	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 095	2 489	
Makstud intressid	11 331	11 920	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 430	-586	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	8 036	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	8 036	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	2 459	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-8 036	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 459	-8 036	
Kokku rahavood	1 029	-586	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	221	807	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 029	-586	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 250	221	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem		
31.12.2009	6 263	-140		6 123
Aruandeaasta tulem		2 196		2 196
31.12.2010	6 263	2 056		8 319
Aruandeaasta tulem		7 439		7 439
31.12.2011	6 263	9 495		15 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae 21 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hõa raamatupidamistavaga. Hõa 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 tegolikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt juhindudes raamatupidamisseaduse nõuetest ja hõa raamatupidamistava kommetest.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Vigade korrigeerimine

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

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laakuvas summas. Nõuete inventoreerimisel hinnatakse igit 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 jm.) 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 toiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skooimi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksote 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvolduskontod	1 250	221
Kokku raha	1 250	221

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed	9	9
Korteriomanike tasumata arved	24 569	22 204
Ostjate poolt maksmata arved	96	0
Lühiajalised laenuõuded korteriomanikele	9 226	8 625
Pikaajalised laenuõuded korteriomanikele	145 814	155 039
Nõue liikmete vastu (remonditasu)	2 085	4 231
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 799	190 108

Korteriomanike tasumata arved

tähtajaks tasumata 15 153 (sellest võlanõue Harju Maakohtu otsuse alusel OÜ Balt Inkasso vastu 888,38 eurot)
 - detsember 2011 - 10 215
 - ettemaks - 1 053
 - viivised - 254

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	169	169
Kohustuslik kogumispension	1	
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	197	196

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

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 08-078831-JL	8 625	8 625		
Lühiajalised laenud kokku	8 625	8 625		
Pikaajalised laenud				
Leping 08-078831-JL	155 039			155 039
Pikaajalised laenud kokku	155 039			155 039
Laenukohustused kokku	163 664	8 625		155 039

Lepingu nr. 08-078831-JL alusel, mis on sõlmitud KÜ Rae 21 ja AS Swedbank Liising 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatole	11 993	18 077
Võlad töövõtjatele	61	73
Maksuvõlad	197	196
Kokku võlad ja ettemaksed	12 251	18 346

Võlad tarnijatole 11 993 eurot, sellest võlg Soojusenergia OÜ-le maksutähtajaga lõpingu alusel 5 320 eurot ja detsembri eest 5 210 eurot.

Võlad töövõtjatele

Siin on:

- puhkusereservi summas 61 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Maamaks	24	179	165	-10
Kindlustus	63	656	639	46
Remonditasu	14 196	35 388	-573	49 011
Intressid	12 468	10 346	11 920	34 734
Swedbanka laen	7 488	2 928	8 036	18 452
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	5 847	22 949	-21 333	4 231
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-5 847	22 949	-21 333	-4 231

	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	17 290
avariifond	1 517
Sihtotstarbelised tasud	
laenuintressid	11 331
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 138

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Sotsiaalmaksud	2 151	2 123
Juhatuse liikmetasu	2 040	2 032
Majahoidja palgakulud	2 803	2 791
Majahoidja asendaja palgakulud	298	162
Muud lepingulised tasud	120	142
Muud	45	43
Kokku tööjõukulud	7 457	7 293
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistu töötajate keskmine arv oli 2 (majahoidja).

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	26 654	61	22 204	73

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2011	2010
Arvestatud tasu	2 040	2 032
Hüvitis isikliku sõiduauto kasutamise eest	768	767

Juhatusel allkirjad 2011 a. majandusaasta aruandele

KÜ Rae 21 majandusaasta aruande, mis kinnitatud 16 mai 2012.a. ühistu liikmete üldkoosoleku poolt, on alla kirjutanud kõik ühistu juhatuse liikmed.

45111160313 Natalia Pavlenko

juhatuse liige



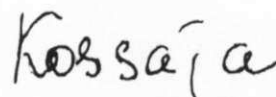
17606032723 Ly Lepik

juhatuse liige



43604200278 Valentina Kossaja

juhatuse liige



35510050271 Vladimir Skovpnev

juhatuse liige



36701284913 Olev Ulp

juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Rae 21 (registrikood: 80181197) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alla Aleksandrova	Sisestaja	21.06.2012

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