

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rae 1

registrikoode: 80188130

tänava/talu nimi, Rae 1

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76805

telefon: +372 55521930

e-posti aadress: marina_rodionova1964@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	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2012.aastal suuri töid ei planeeri, raha puudumise tõttu. Olid tehtud pisiremontid. Kogume raha.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MTÜ Korteriühistu Rae 1 juhatus deklareerib oma vastutust 2012.a.raamatupidamise aastaaruande

koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1).raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted,arvestusmeetodid ja

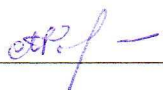
hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;

2).raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt MTÜ Korteriühistu Rae 1

finantsseisundit,majandustulemust ja rahavoogusid;

3).MTÜ Korteriühistu Rae1 on jätkuvalt tegutsev.

Marina Rodionova

Juhatuse esimees  2013.a

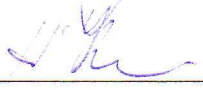
Nikolai Kavatsjuk

Juhatuse liige  2013.a

Tatjana Babarõkina

Juhatuse liige  2013.a

Anna Kolchina

Juhatuse liige  2013.a

Svetlana Timoshenko

Juhatuse liige  2013.a

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 198	5 772	2
Nõuded ja ettemaksed	30 513	11 383	3
Kokku käibevara	40 711	17 155	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	75 238	94 690	
Kokku põhivara	75 238	94 690	
Kokku varad	115 949	111 845	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 726	8 826	5
Võlad ja ettemaksed	8 928	5 622	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 526	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	29 180	14 448	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	75 238	85 864	5
Kokku pikaajalised kohustused	75 238	85 864	
Kokku kohustused	104 418	100 312	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	8 849	4 051	
Aruandeaasta tulem	-2	4 798	
Kokku netovara	11 531	11 533	
Kokku kohustused ja netovara	115 949	111 845	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 059	73 687	8
Tulu ettevõtlusest	391	0	
Muud tulud	1 890	321	
Kokku tulud	15 340	74 008	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-399	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 767	-45 387	10
Tööjõukulud	-5 267	-6 126	11
Muud kulud	0	-10 546	
Kokku kulud	-9 433	-62 059	
Põhitegevuse tulem	5 907	11 949	
Finantstulud ja -kulud	-5 909	-7 151	13
Aruandeaasta tulem	-2	4 798	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 907	11 949
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 404	-1 686
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 832	-1 818
Laekunud intressid	4	0
Makstud intressid	-5 913	-7 151
Kokku rahavood põhitegevusest	4 426	1 294
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	9 726	8 826
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 726	8 826
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 726	-8 826
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 726	-8 826
Kokku rahavood	4 426	1 294
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 772	4 478
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 426	1 294
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 198	5 772

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem		
31.12.2010	2 684	4 051		6 735
Aruandeaasta tulem		4 798		4 798
31.12.2011	2 684	8 849		11 533
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 684	8 849		11 533
Aruandeaasta tulem		-2		-2
31.12.2012	2 684	8 847		11 531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae 1 on koostanud 2003.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 arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012 - 31.12.2012 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 kohustuseks 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 õiglases 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.

Seotud osapooled

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

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 printsiibist lähtuvalt.

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

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude

vastavuse printsiibist 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.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	10 198	5 772
Kokku raha	10 198	5 772

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

31.12.2012		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 787	20 787		
Muud nõuded	9 726	9 726		
Laenu nõuded	9 726	9 726		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 513	30 513		

31.12.2011		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 383	11 383		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 383	11 383		

Detsembri eest esitatud arve summas 9467 eur jaanuaris 2013.a., maksmisetäht on jaanuar 2013.a., tähtjaks tasumata arvete 11320 eur.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	104
Sotsiaalmaks	160	244
Kohustuslik kogumispension	5	12
Töötuskindlustusmaksed	12	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	228	391

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	84 964	9 726	57 150	18 088	2019
Pikaajalised laenud kokku	84 964	9 726	57 150	18 088	
Laenukohustused kokku	84 964	9 726	57 150	18 088	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	94 690	8 826	67 776	18 088	2019
Pikaajalised laenud kokku	94 690	8 826	67 776	18 088	
Laenukohustused kokku	94 690	8 826	67 776	18 088	

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	7 277		7 277	
Võlad töövõtjatele	212		212	
Maksuvõlad	228		228	
Saadud ettemaksed	1 211		1 211	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 928		8 928	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 231		5 231	
Maksuvõlad	391		391	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 622		5 622	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				

remonditööd	0	26 558	-399	26 159
laenu katteks			-9 726	-9 726
laenu intress			-5 907	-5 907
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		26 558	-16 032	10 526
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		26 558	-16 032	10 526

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	48 406
Hooldustasud	7 144	6 595
remonditööd	399	0
metallraha	-391	0
laenu intress	5 907	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	18 686
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 059	73 687

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012
Remonditööd	399
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	399

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Maarent	0	146
Üür ja rent	0	6 999
Energia	0	36 460
Elektrienergia	0	529
Soojusenergia	0	35 931
Mitmesugused bürookulud	0	245
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	623
hooldusteenused/säästi/	1 211	0
riigilõiv	398	0
autokompensatsioon	632	0
hooldusteenused	1 526	0
Muud	0	914
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 767	45 387

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 923	4 561
Sotsiaalmaksud	1 344	1 505
Muud	0	60
Kokku tööjõukulud	5 267	6 126
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	0

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	0
Intressikulud	-5 913	7 151
Intressikulu laenuidelt	-5 913	7 151
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 909	7 151

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	30 513	110 325	11 383	100 312

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2012	2011
Arvestatud tasu	896	153

Juhatuse liikmete allkirjad 2012.majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul.
Kinnitame esitatud andmete õigust.

Juhatuse esimees Marina Rodionova

Juhatuse liige Nikolai Kavatsjuk

Juhatuse liige Tatjana Babarõkina

Juhatuse liige Anna Kolchina

Juhatuse liige Svetlana Timoshenko

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Rae 1 (registrikood: 80188130) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marina Rodionova	Juhatuse liige	04.05.2013
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55521930
E-posti aadress	marina_rodionova1964@mail.ru