

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU RAE 52

registrikood: 80177221

tänavatalu nimi, Rae 52-38

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76806

telefon: +372 53039702

e-posti aadress: tatjanaromanova8@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	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhikiri kinnitatud üldkoosolekul 04.11.2002.a. Registrisse kantud 09.12.2002.a. Aktiivset tegevust alates 01.03.2003.a. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing. Korteriühistu Rae 52 koosneb ühest paneelmajast üldpinnaga 2619.m2

Korteriühistu liikmeks on 53 korteriomanikku, juriidilisest isikust liikmete on 2 korteriomanikku.

Elamus on vesi ja kanalisatsioon, keskküte, elekter.

Põhitegevus eesmärgiks 2012 aasta majandusaastaks on elamu hoone säilitamine ja renoveerimine.

2012.a.oli töölepinguga töötavaid isikuid kaks,kellele arvestati palka koos maksudega 3294 erot aastas.Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu koos maksudega 1726 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Rae 52 korteriühistu raamatupidamise koostamise õigusse ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvusmeetodid on vastuvases Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Rae 52 korteriühistu finantsseisundit ja majandustulemisi õigesti ja õiglaselt;
- Rae 52 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 233	14 462	2
Nõuded ja ettemaksed	23 787	16 285	3
Kokku käibevara	36 020	30 747	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 590	9 259	
Kokku põhivara	2 590	9 259	
Kokku varad	38 610	40 006	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 298	5 618	5
Võlad ja ettemaksed	5 986	2 912	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 633	17 125	7
Kokku lühiajalised kohustused	27 917	25 655	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 590	9 259	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 590	9 259	
Kokku kohustused	30 507	34 914	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 961	4 961	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	131	119	
Aruandeaasta tulem	3 011	12	
Kokku netovara	8 103	5 092	
Kokku kohustused ja netovara	38 610	40 006	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 500	42 329	8
Muud tulud	942	814	
Kokku tulud	16 442	43 143	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 714	-6 127	9
Mitmesugused tegevuskulud	-509	-29 186	10
Tööjõukulud	-6 747	-6 842	11
Kokku kulud	-12 970	-42 155	
Põhitegevuse tulem	3 472	988	
Finantstulud ja -kulud	-461	-976	13
Aruandeaasta tulem	3 011	12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 472	988
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 822	7 194
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 074	-7 612
Laekunud intressid	11	12
Makstud intressid	-472	-988
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 492	4 369
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 229	3 963
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 298	5 989
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 298	5 989
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 298	-5 989
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 298	-5 989
Kokku rahavood	-2 229	3 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 462	10 499
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 229	3 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 233	14 462

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 961	119	5 080
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2011	4 961	131	5 092
Aruandeaasta tulem		3 011	3 011
31.12.2012	4 961	3 142	8 103

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae 52 on koostanud 2012.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 01.01.2012 - 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 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 väärtusel.

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 soovistest. 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.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	12 233	14 462
Kokku raha	12 233	14 462

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 489	17 489	0	0
Muud nõuded	6 298	6 298	0	0
Laenunõuded	6 298	6 298	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 787	23 787	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 667	10 667	0	0
Muud nõuded	5 618	5 618	0	0
Laenunõuded	5 618	5 618	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 285	16 285	0	0

Detsembri 2012.a.eest arve summa 7456 EUR jaanuaris 2013.a.maksmisetäht aeg on jaanuar 2013.a.,tähtajaks tasumata arvete summa 10033 EUR

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	62
Sotsiaalmaks	134	134
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	209

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	14 877	5 618	9 259		2014
Pikaajalised laenud kokku	14 877	5 618	9 259		
Laenukohustused kokku	14 877	5 618	9 259		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 703	2 703		
Maksuvõlad	209	209		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 912	2 912		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
arvestatud remondi fond	12 756	11 472		24 228
laenu katteks			-5 618	-5 618
laenu intress			-976	-976
kindlustusmaks			-509	-509
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 756	11 472	-7 103	17 125
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 756	11 472	-7 103	17 125

	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	42 329
Hooldustasud	9 314	0
laenu intress	472	0
kindlustus maks	509	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 205	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 500	42 329

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	5 205	0
tagastatud laen Swedbankale	0	5 618
kindlustus maks	509	509
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 714	6 127

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	0	20 620
Elektrienergia	0	508
Soojusenergia	0	20 112
Vesi ja kanalisatsioon	0	5 804
Prügivedu	0	1 020
hooldusteenused	509	1 742
Kokku mitmesugused tegevuskulud	509	29 186

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 020	4 970
Sotsiaalmaksud	1 727	1 872
Kokku tööjõukulud	6 747	6 842
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	11	12
Intressikulud	-472	-976
Kokku finantstulud ja -kulud	-461	-964

Lisa 13 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	23 787	15 633	16 285	17 125

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 726	1 726

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamine

Liikmetele määramine	arvestuslik tuku	arvestuslik kulu	tulud/kulud
Küte	23370	23359	11
Prügivedu	1045	1020	25
Üldelekter	588	580	8
Vesi ja kanalisatsioon	5998	5797	201
Otsekorraldus	45	44	1
Kokku	31046	30800	246

KÜ Rae 52 juhatuse allkirjad 2012.a. Majandusaasta aruandele

27.06.2013. <i>Poul</i>	Tatjana Romanova	Tegevjuht
27.06.2013 <i>Bybin</i>	Alexander Bybin	Juhatuseliige
<i>Surnip</i> 16.12.2011. <i>Arseny</i>	Arseny Samozvanov	Juhatuseliige
27.06.13 <i>Igor</i>	Igor Kozhukhivskiy	Juhatuseliige
27.06.2013. <i>Kiil</i>	Margus Kiil	Juhatuseliige

Sidevahendid

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