

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Raua 51

registrikood: 80171566

tänavatalu nimi, Raua 51

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10152

telefon: +372 56472736

e-posti aadress: reettrei@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 51 tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevust juhib ja esindab juhatus, mis koosneb kahest liikmest.

2012 aastal pole olulisi sündmusi toimunud. Tavapäraselt on suhtlus toimunud ühistu liikmetega e-posti teel probleemide lahendamisel.

Juhatusel kulus palju energiat ühistu mõnede liikmete igakuiste arvete võlgnevuste välja nõudmisel. Kui ühistu liige ei tasu tähtaegselt oma arveid, tekib olukord, kus korteriühistu pole maksujõuline.

Juhatus on kaua aega otsinud võimalusi elamu trepikoja remondiks, mis ka õnnestus lõpuks.

2012 aasta novembris leiti sobiv ettevõtte, mis alustas remondiga detsembris. See remont venib 2013 aastasse.

2012 aasta majandustegevus oli suhteliselt normaalne ja stabiilne, mis tagab korteriühistu jätkusuutlikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	2 579	3 276
Finantsinvesteeringud	68 015	60 125
Nõuded ja ettemaksed	4 886	4 169
Kokku käibevara	75 480	67 570
Kokku varad	75 480	67 570
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 577	2 600
Võlad ja ettemaksed	1 979	1 419
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 809	5 284
Kokku lühiajalised kohustused	10 365	9 303
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	64 438	57 525
Kokku pikaajalised kohustused	64 438	57 525
Kokku kohustused	74 803	66 828
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	152	152
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	590	590
Aruandeaasta tulem	-65	0
Kokku netovara	677	742
Kokku kohustused ja netovara	75 480	67 570

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 688	9 254
Muud tulud	437	4 730
Kokku tulud	15 125	13 984
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 057	-10 867
Mitmesugused tegevuskulud	-432	-1 023
Tööjõukulud	-2 701	-2 094
Kokku kulud	-15 190	-13 984
Põhitegevuse tulem	-65	0
Aruandeaasta tulem	-65	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	22 641	21 695
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	1 184
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 954	-14 697
Väljamaksed töötajatele	-1 705	-1 774
Muud rahavood põhitegevusest	-85	166
Kokku rahavood põhitegevusest	4 897	6 574
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 571	-3 421
Makstud intressid	-2 023	-2 233
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 594	-5 654
Kokku rahavood	-697	920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 276	2 356
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-697	920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 579	3 276

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	152	590	742
31.12.2011	152	590	742
Aruandeaasta tulem		-65	-65
31.12.2012	152	525	677

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida kirjendatakse alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded on bilansis kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on võetud pangast täiendavat laenu. Elamu remonti (parendusi) bilansis arvele võetud, sest on lähtutud asjaolust, et elamu on korterimand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud bilansis kohustusena pangale bilansis passivas ja korteriühistu nõudena korterimandide vastu bilansi aktivas.

Sellel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korterimandidel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida -laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korterimandide vastu.

Finantskohustused (võlad tarnijatele, töövõtjatele, maksuvõlad) ja muud võlakohustused võetakse arvele soetusmaksumuses.

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid sooritatud ei ole.

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga

1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud

eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestustest kursieri-nevusi.

2012 aasta majandusaruandes pikaajalised laenud on kajastatud bilansi aktivas finants-investeeringuna seoses RTJ2 muutusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 579	3 276
Kokku raha	2 579	3 276

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	4 886	4 886		
Ostjatelt laekumata arved	4 886	4 886		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 886	4 886		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 169	4 169		
Ostjatelt laekumata arved	4 169	4 169		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 169	4 169		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	27
Sotsiaalmaks	109	43
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	179	70

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	68 015	3 577	17 885	46 553	1,852	2027
Pikaajalised laenud kokku	68 015	3 577	17 885	46 553		
Laenukohustused kokku	68 015	3 577	17 885	46 553		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	60 125	2 600	13 000	44 525	3,71	2027
Pikaajalised laenud kokku	60 125	2 600	13 000	44 525		
Laenukohustused kokku	60 125	2 600	13 000	44 525		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 031	1 574
Sotsiaalmaksud	670	520
puhkustasu maksudega	0	0
Kokku tööjõukulud	2 701	2 094

KÜ RAUA 51 töötajad ei ole, sest teenuse osutamine on käsunduslepinguga.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	68 015	64 438	63 717	60 125

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	971	971

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2013

Korteriühistu Raua 51 (registrikood: 80171566) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIUDMILA PETROVA	Juhatuse liige	16.08.2013
REET TREI	Juhatuse liige	06.09.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56472736
E-posti aadress	reettrei@gmail.com