

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Rae 21

registrikood: 80181197

tänavatänu nimi, Rae 21-47

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76806

telefon: +372 6741877, +372 53987533

e-posti aadress: nataljapavlenko@mail.ru

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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Teenuste vahendamine 2014 aastal	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rae 21 tegutseb 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 korterimanikku. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu määrab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 745	2 137	2
Nõuded ja ettemaksed	46 801	48 199	3,5,8
Kokku käibevara	52 546	50 336	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	108 494	121 665	5
Kokku põhivara	108 494	121 665	
Kokku varad	161 040	172 001	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 171	12 741	5
Võlad ja ettemaksed	7 169	6 982	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	20 340	19 723	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	108 494	121 665	5
Kokku pikaajalised kohustused	108 494	121 665	
Kokku kohustused	128 834	141 388	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 238	9 238	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 375	15 730	
Aruandeaasta tulem	1 593	5 645	
Kokku netovara	32 206	30 613	
Kokku kohustused ja netovara	161 040	172 001	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 395	41 826	9
Tulu ettevõtlusest	173	173	
Muud tulud	0	2 630	
Kokku tulud	26 568	44 629	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 046	-16 662	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 048	-7 982	10
Tööjõukulud	-8 493	-7 923	11
Muud kulud	-613	0	14
Kokku kulud	-23 200	-32 567	
Põhitegevuse tulem	3 368	12 062	
Intressikulud	-3 521	-6 417	
Muud finantstulud ja -kulud	1 746	0	12
Aruandeaasta tulem	1 593	5 645	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 368	12 062
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 398	-3 445
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	187	-4 179
Makstud intressid	-3 521	-6 417
Muud rahavood põhitegevusest	430	-2 630
Kokku rahavood põhitegevusest	1 862	-4 609
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	12 741	11 407
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 741	11 407
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 741	-11 407
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 746	2 630
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 995	-8 777
Kokku rahavood	3 608	-1 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 137	4 116
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 608	-1 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 745	2 137

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	9 238	15 730	24 968
Aruandeaasta tulem		5 645	5 645
31.12.2013	9 238	21 375	30 613
Aruandeaasta tulem		1 593	1 593
31.12.2014	9 238	22 968	32 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae 21 2014 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 raamatupidamisseaduse 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). RPS § 10.

Raha

Raha 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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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 kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist 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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	5 745	2 137
Kokku raha	5 745	2 137

Ühistu raha hoitakse Swedbanki arvel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.
Sularaha tehinguid ei tehta, kassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	46 801	48 199
Ettemaksed	0	1
Korteriomanike tasumata arved	26 404	26 115
Lühiajalised laenunõuded korteriomanikele	13 171	12 741
Nõue liikmetevastu (remonditasu)	7 192	9 169
Ostjate poolt maksmata arved	34	173
Kokku nõuded ostjate vastu	46 801	48 199

2014 aasta elanike võlad 16 332

- ettemaks 520

- viivised 225

Summa 10 368 euro on detsembrikuu teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris 2015.a.

Ostjate poolt maksmata arved

Siin on:

Starman AS summas 34 euro - 2014 aasta eest elektritarbimine.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80		103
Sotsiaalmaks	176		211
Kohustuslik kogumispension	3		3
Töötuskindlustusmaksed	5		5
Intress			10
Ettemaksukonto jääk		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	264	1	332

Maksude võlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille maksetähtaeg 31.12.2014 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Leping 08-078831-JL	13 171	13 171			2.53	
Lühiajalised laenud kokku	13 171	13 171				
Pikaajalised laenud						
Leping 08-078831-JL	108 494			108 494		30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	108 494			108 494		
Laenukohustused kokku	121 665	13 171		108 494		
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Leping 08-078831-JL	12 741	12 741				
Lühiajalised laenud kokku	12 741	12 741				
Pikaajalised laenud						
Leping 08-078831-JL	121 665			121 665		30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	121 665			121 665		
Laenukohustused kokku	134 406	12 741		121 665		

Lepingu nr. 08-078831-JI 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 972	6 972
Võlad töövõtjatele	-67	-67
Maksuvõlad	264	264
Kokku võlad ja ettemaksed	7 169	7 169
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 762	6 762
Võlad töövõtjatele	-112	-112
Maksuvõlad	332	332
Kokku võlad ja ettemaksed	6 982	6 982

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS (üldelekter)	97	104
Paldiski LH OÜ (vesi- ja kanalisatsioon)	846	748
Ragn Sells AS (prügi)	150	146
Soojusenergia OÜ (soojusenergia)	5 879	5 764
Kokku võlad tarnijatele	6 972	6 762

Summa 6 972 euro on detsembrikuu teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris 2015.a.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
kindlustus	-55		55	
remonditasu	92 191		-92 191	
intressid	-56 796		56 796	
Swedbanka laen	-36 303		36 303	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	-963		963	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kindlustus	-55	638	-638	-55
remonditasu	92 191	22 100	-16 662	97 629
intressid	-56 796		-6 417	-63 213
Swedbanka laen	-36 303		-11 407	-47 710
Tasud parklakasutajatelt		4 180		4 180
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-963	26 918	-35 124	-9 169
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 926	26 918	-34 161	-9 169
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kindlustus	-55	638	-638	-55
remonditasu	97 629	22 285	-4 046	115 868
intressid	-63 213		-3 521	-66 734
Swedbanka laen	-47 710		-12 741	-60 451
Tasud parklakasutajatelt	4 180	0	0	4 180
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-9 169	22 923	-20 946	-7 192
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-9 169	22 923	-20 946	-7 192

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 254	17 230
avariifond	1 513	1 517
muud	61	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 046	16 662
laenuintressid	3 521	6 417
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 395	41 826

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	422	1 807
Autokompensatsioon	538	768
Raamatupidamis- ja audiitteenused	2 352	2 196
Tehniline hooldus (s.h. jooksev remont)	6 470	2 901
Tel., fax., side., post	266	308
Muud	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 048	7 982

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Sotsiaalmaksud	2 098	2 359
Juhatuse liikmetasu	2 393	2 040
Majahoidja palgakulud	2 957	2 807
Majahoidja asendaja palgakulud	253	253
Muud lepingulised tasud	752	429
Muud	40	35
Kokku tööjõukulud	8 493	7 923
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014
viivis korteriomaniku arveselt	2 629
võlanõue Harju MK otsuse alusel OÜ Balt Inkasso vastu	-888
muud finantstulud ja -kulud	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 746

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	33 597	0	35 284	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 393	2 040
Hüvitis isikliku sõiduauto kasutamise eest	538	768

Lisa 14 Teenuste vahendamine 2014 aastal

küte	38 275	38 275	0
vesi ja kanalisatsioon	9 871	9 258	- 613
vee soojendamine	6 535	6 535	0
prügivedu	1 727	1 727	0
elekter	792	792	0
Kokku:	57 200	56 587	- 613

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2015

Korteriühistu Rae 21 (registrikood: 80181197) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LY LEPIK	Juhatuseliige	10.04.2015
IRINA SOBOLEVA	Juhatuseliige	13.04.2015
Resolutsioon:	Olen nõus	
NATALIA PAVLENKO	Juhatuseliige	28.04.2015
OLEV ULP	Juhatuseliige	28.04.2015
VLADIMIR SKOVPNEV	Juhatuseliige	08.05.2015

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