

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12 2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Rae 21

registrikood: 80181197

tänava/talu nimi, Rae 21-47

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Paldiski linn

vald:

postsihtnumber: 76806

maakond: Harju maakond

telefon: 53987533

faks:

e-posti aadress: nataljapavlenko@mail.ru

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Täiendav lisa 1	13

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.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 406 807 krooni ja kulud olid 230 311 krooni.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Ühistu töötajate keskmine arv oli 2 (majahoidja), arvestatud töötasu brutosumma oli 53 442 krooni 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 finantsseisindut õigesti ja õiglaselt bilansi kuupäeva 31. detsember 2009.a. seisuga;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.03.2010.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- juhatuse hinnangul on KÜ Rae 21 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 620	10 275	2
Nõuded ja ettemaksed	2 951 635	3 120 494	3
Kokku käibevara	2 964 255	3 130 769	
Kokku varad	2 964 255	3 130 769	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	125 741	117 159	5
Võlad ja ettemaksed	273 405	227 627	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-91 492	7 587	7
Kokku lühiajalised kohustused	307 654	352 373	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 560 791	2 686 527	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 560 791	2 686 527	
Kokku kohustused	2 868 445	3 038 900	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	98 000	68 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	23 869	24 769	
Aruandeaasta tulem	-26 059	-900	
Kokku netovara	95 810	91 869	
Kokku kohustused ja netovara	2 964 255	3 130 769	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	183 230	167 132	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	27 000	151 497	
Tulu ettevõtlusest	1 492	1 391	
Muud tulud	195 085	161 873	
Kokku tulud	406 807	481 893	10
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 000	-151 497	
Mitmesugused tegevuskulud	-79 319	-57 437	
Tööjõukulud	-118 586	-107 244	8,9,10
Muud kulud	-5 406	-4 742	
Kokku kulud	-230 311	-320 920	10
Kokku põhitegevuse tulem	176 496	160 973	
Finantstulud ja -kulud	-202 555	-161 873	
Aruandeaasta tulem	-26 059	-900	10

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	176 496	160 973
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39 807	-62 300
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	30 741	• 73 472
Makstud intressid	-195 085	-161 873
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 655	10 272
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-3 031 493
Muud laekumised investeerimistegevusest	117 159	45 807
Kokku rahavood investeerimistegevusest	117 159	-2 985 686
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	30 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	3 031 493
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-117 159	-45 807
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-87 159	2 985 686
Kokku rahavood	2 345	10 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 275	3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 345	10 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 620	10 275

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
Aruandeaasta tulem		-900	-900
Muutused reservides	68 000	24 769	92 769
31.12.2008	68 000	23 869	91 869
Aruandeaasta tulem	30 000	-26 059	3 941
31.12.2009	98 000	-2 190	95 810

Vastavalt üldkoosoleku otsusele koguti 2009 aasta suveperioodil netovara kokku summas 30 000 krooni, et garanteerida pidevalt suurenenud vahendatavate teenuste, soojus ja vesi, arvete tasumine. Kuna kõik vahendatavad teenused on oluliselt kallinenud on suurenenud ka korteriomaniike lühiajaline võlg rahalises väärtuses korteriühistu ees.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae 21 2009 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) Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiseks. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt juhendites raamatupidamisseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koondokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õienditeta parandusi. Ebakorrektned 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 ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes, kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite. Sularaha kassas ei ole.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehingud tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	12 620	10 275
Kokku raha	12 620	10 275

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike tasumata arved	263 611	212 575
Ostjate poolt maksmata arved	1 492	7 325
Lühiajalised laenuõuded korteriomanikele	125 741	117 159
Pikaajalised laenuõuded korteriomanikele	2 560 791	2 686 527
Nõuded korteriomanike vastu remonditasude osas		96 908
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 951 635	3 120 494

Korteriomanike tasumata arved

Sellest võigaste summa 104 925 krooni ja detsembri kuu eest 158 686 krooni, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2010.a.

Ostjate poolt maksmata arved

Siin on:

AS Starman - 349 krooni - el.energia tarbimine 2009.a. eest

AS STV -1 143 krooni - el.energia tarbimine 2009.a. eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	378	362
Sotsiaalmaks	2 641	2 080
Kohustuslik kogumispension		53
Töötu skindlustusmaksed	52	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 071	2 528

Maksude võlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille maksetähtaeg 31.12.2009 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Leping 08-078831-JI	125 741	125 741			
Lühiajalised laenud kokku	125 741	125 741			
Pikaajalised laenud					
Leping 08-078831-JI	2 560 791			2 560 791	
Pikaajalised laenud kokku	2 560 791			2 560 791	
Laenukohustused kokku	2 686 532	125 741		2 560 791	5

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Leping 08-078831-JI	117 159	117 159			
Lühiajalised laenud kokku	117 159	117 159			
Pikaajalised laenud					
Leping 08-078831-JI	2 686 527			2 686 527	
Pikaajalised laenud kokku	2 686 527			2 686 527	
Laenukohustused kokku	2 803 686	117 159		2 686 527	

Lepingu nr. 08-078831-JI alusel, mis on sõlmitud KÜ Rae 21 ja AS Swedbank Liising vahel, peab korteriühistu tagastama ASle Swedbank Liising 2023.a. panga laenu. Korterühistu jaoks on see vahendustegevus ja Swedbanka Liising AS nõue kajastatakse bilansis nii kohustusena kui ka liikmete vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	268 989	221 506
Võlad töövõtjatele	1 345	3 593
Kokku võlad ja ettemaksed	270 334	225 099

Võlad töövõtjatele

Siin on kajastatud:

- puhkusereserv summas 1 154 krooni

- kuludearuanne detsembri 2009.a. eest summas 191 krooni.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Maamaks	231	1 975	-2 586	-380
Kindlustus	7 356	1 659	-9 996	-981
Remonditasu	-96 907	346 020	-27 000	222 113
Intressid	0		-195 085	-195 085
Swed pangalaen	0		-117 159	-117 159
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	-89 320	349 654	-351 826	-91 492
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-89 320	349 654	-351 826	-91 492

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu		48 717
Sotsiaalmaksud	34 966	16 233
Juhatuse liikmetasu	31 800	
Majahoidja palgakulud	36 037	
Majahoidja asendaja palgakulud	10 867	
Muud lepingulised tasud	4 900	
Muud	16	
Kokku tööjõukulud	118 586	64 950

Ühistu töötajate keskmine arv oli 2 (majahoidja).

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga				
	31.12.2009	31.12.2008		
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85		
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes				
	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	2 950 143	2 686 532	2 808 582	2 803 686
	2009	2008		
	Tulud	Tulud		
Asutajad ja liikmed	183 230	167 132		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
	2009	2008		
Arvestatud tasu	31 800	31 800		
Hüvitis isikliku sõiduauto kasutamise eest	12 000	12 000		

Lisa 10 Täiendav lisa 1

2009.a. Majandusaasta tulu ja kulu analüüs

Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomia(+) Ülekulu(-)
Küte	523 638	523 629	9
Vee soojendamine	106 459	106 459	0
Vesi ja kanalisatsioon	160 280	168 172	-7 892
Üldvesi	4 266	1 781	2 485
Prügivedu	27 480	27 486	-6
Üldelekter	8 279	8 281	-2
Kokku	830 402	835 808	-5 406
Haldus, hooldus			
Asjaajamine		6 721	
Autokompensatsioon		12 000	
Raamatupidamisteenused		32 824	
Tel.,fax.,side.,post		3 379	
Tehniline hooldus (s.h. jooksev remont)		24 395	
Palgakulud		85 242	
Sotsiaalmaks		32 867	
Töötuskindlustusmaks		477	
Kokku	183 230	197 905	-14 675
Remonditööd			
Intressid lep. 08-078831-JI		195 085	remondirahade arvelt

lisa remonditöö		6 800		remondirahade arvelt
majaaluse kindlustus		20 200		remondirahade arvelt
	Kokku	222 085	222 085	0
Tulu-kulu ettevõtlusest		1 492	0	1 492
Finantstulud-ja kulud (val.kursi vahe)		1877	9 347	-7470
Aruandeaasta tulem				-26 059

Juhatuse allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele

KÜ Rae 21 majandusaasta aruande, siis on kinnitalud **10.06.2010.a.**
üldkoosoleku poolt, on alla kirjutanud kõik ühistu juhatuse liikmed.

ühistu liikmed

Juhatuse esimees (Natalia Pavlenko, isikukood 45111160313)



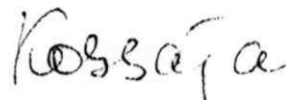
Juhatuse liige (I.y I.epik. isikukood 47606032723)



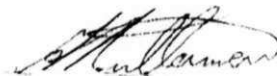
Juhatuse liige (Ülle Mihhailova, isikukood 46106080311)



Juhatuse liige (Valentina Kõssaja, isikukood 43604200278)



Juhatuse liige (Andres Kullamäe, isikukood 38207220271)



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Rae 21 (registrikood: 80181197) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alla Aleksandrova	Sisestaja	18.06.2010

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