

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KÜ Raua 21

registrikood: 80316970

tänava/talu nimi, Raua tn 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 5515916

e-posti aadress: raua21@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 15 Vahendustegevus	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Raua 21 põhikiri on vastuvõetud ühistu asutamiskoosolekul 28.09.2010.

9.11.2010 seisuga on sõlmitud lepingud KÜ Raua 21 raamatupidamisteenuse osutamiseks, heakorratööde teostamiseks (sise-ja väliskoristus), tehnohoolduse teostamiseks, 24h avariiteenuse osutamiseks, veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuse ning prügiveo korraldamiseks. Samuti on sõlmitud võrgu-ja elektrileping Eesti Energiaga, korteriomanike kaasomandi kindlustus. 03.12.2010 väljastati Energiasäästubüroo OÜ poolt energiamärgis E (kehtib kuni 02.12.2020). Detsembris 2010 valmis tehnilise ekspertiisi akt.

2015

Maja renoveerimine (uus küttesüsteem, katus, fassaadi soojustus jne vastavalt projektile Kredex'i toetusel). Renoveerimisel ilmnunud vigade parandamine

2016

Uue energiamärgise taotlemisega seotud küsimused .

KÜ Raua 21 juhatus

Alar Haak

Urmas Liivand

Toomas Hүүdma

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 246	20 248	2
Nõuded ja ettemaksed	6 041	5 969	3
Kokku käibevarad	29 287	26 217	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	133 947	139 939	3
Kokku põhivarad	133 947	139 939	
Kokku varad	163 234	166 156	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 378	3 282	5
Võlad ja ettemaksed	22 976	20 138	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 354	23 420	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	133 947	139 939	5
Kokku pikaajalised kohustised	133 947	139 939	
Kokku kohustised	160 301	163 359	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 076	3 076	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-279	-262	
Aruandeaasta tulem	136	-17	
Kokku netovara	2 933	2 797	
Kokku kohustised ja netovara	163 234	166 156	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 139	9 434	7
Muud tulud	21	39	8
Kokku tulud	11 160	9 473	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 485	-385	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 971	-4 055	10
Kokku kulud	-6 456	-4 440	
Põhitegevuse tulem	4 704	5 033	
Intressikulud	-4 568	-5 050	12
Aruandeaasta tulem	136	-17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 704	5 033	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24	793	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 838	3 851	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 566	9 677	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 896	5 596	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 896	5 596	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 896	-5 596	5
Makstud intressid	-4 568	-5 050	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 464	-10 646	
Kokku rahavood	2 998	4 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 248	15 621	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 998	4 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 246	20 248	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 076	-262	2 814
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2015	3 076	-279	2 797
Aruandeaasta tulem		136	136
31.12.2016	3 076	-143	2 933

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et 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

kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle

12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB	3 312	2 844
Swedbank	19 934	17 404
Kokku raha	23 246	20 248

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 593	2 593			
Ostjatelt laekumata arved	2 593	2 593			
Muud nõuded	137 325	3 378	16 890	117 057	
Laenunõuded	137 325	3 378	16 890	117 057	4
Ettemaksed	70	70			
Tulevaste perioodide kulud	70	70			
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 988	6 041	16 890	117 057	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 623	2 623			
Ostjatelt laekumata arved	2 623	2 623			
Muud nõuded	143 221	3 282	16 410	123 529	
Laenunõuded	143 221	3 282	16 410	123 529	4
Ettemaksed	64	64			
Tulevaste perioodide kulud	64	64			
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 908	5 969	16 410	123 529	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	137 325	3 378	16 890	117 057			
Laenunõuded	137 325	3 378	16 890	117 057	3,3%	EUR	30.05.2034
Kokku muud nõuded	137 325	3 378	16 890	117 057			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	143 221	3 282	16 410	123 529			
Laenunõuded	143 221	3 282	16 410	123 529	3,3%	EUR	30.05.2034
Kokku muud nõuded	143 221	3 282	16 410	123 529			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenunõuded	137 325	3 378	16 890	117 057	3,3%	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	137 325	3 378	16 890	117 057			
Laenukohustised kokku	137 325	3 378	16 890	117 057			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenunõuded	143 221	3 282	16 410	123 529	3,3%	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	143 221	3 282	16 410	123 529			
Laenukohustised kokku	143 221	3 282	16 410	123 529			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 013	14 013	
Saadud ettemaksed	8 963	8 963	
Tulevaste perioodide tulud	8 490	8 490	14
Muud saadud ettemaksed	473	473	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 976	22 976	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 269	14 269	
Saadud ettemaksed	5 869	5 869	
Tulevaste perioodide tulud	5 743	5 743	14
Muud saadud ettemaksed	126	126	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 138	20 138	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaksed summas 473 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	741	741
Sise- ja väliskoristus	2 050	2 050
Raamatupidamine	736	736
Avariiteenus	414	414
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 187	0
Laenuintresside maksed	4 568	5 050
Hoone kindlustus	443	443
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 139	9 434

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Viivisetulu korteriomanikelt	18	38
Pangaintressid	3	1
Kokku muud tulud	21	39

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	2 187	0	14
Hoone kindlustus	298	385	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 485	385	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	69	58
Majahoidjateenus	2 453	2 623
Raamatupidamise teenus	800	737
Avariiteenus	414	449
Hoolduskulud	235	188
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 971	4 055

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	4 568	5 050
Kokku intressikulud	4 568	5 050

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2016	2015
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	4 094	0
Määratud remonditasusid	15 398	15 398
Määratud remondinõuded	0	-657
Remondikulud:		
<i>püstiku lekkimine, vannitoa seina taastamine</i>	-1 692	0
<i>juridiline nõustamine nõuetest</i>	-495	0
Laenunõude vähendamine	-5 896	-5 597
Laenuintresside maksed	-4 568	-5 050
Jääk majandusaasta lõpus:	6 841	4 094
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		
Jaanuarikuu tasud:		
avariiteenus	35	35
heakord	171	171
raamatupidamise teenus	61	61
hooldustasud	62	62
hoone kindlustus	37	37
remonditasud	1 283	1 283
Jääk majandusaasta lõpus:	1 649	1 649
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	8 490	5 743

Lisa 15 Vahendustegevus

2016			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	4 647	-4 579	68
Vesi ja kanalisatsioon	1 785	-1 871	-86
Üldelekter	177	-159	18
Prügivedu	576	-576	0
Vahendustegevus (elektritööd, akt)	30	-30	0

Kokku:	7 215	-7 215	0
2015			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	5 045	-5 045	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 796	-1 799	-3
Üldelekter	175	-172	3
Prügivedu	721	-721	0
Kokku:	7 737	-7 737	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.08.2017

KÜ Raua 21 (registrikood: 80316970) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LIIVAND	Juhatuse liige	18.08.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5515916
E-posti aadress	raua21@gmail.com