

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KÜ Raua 21

registrikood: 80316970

tänavatänu nimi, Raua tn 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 18 Vahendustegevus	14
Aruande allkirjad	16

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

Perspektiiv 2016

Õueala perspektiivlahenduste koostamine (sh prügimaja ja parkimiskohad).

Uue energiamärgise taotlemisega seotud küsimused .

KÜ Raua 21 juhatus

Alar Haak

Urmas Liivand

Toomas Hүүdma

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 248	15 621	2
Nõuded ja ettemaksed	5 969	6 667	3
Kokku käibevara	26 217	22 288	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	139 939	145 630	3
Kokku põhivara	139 939	145 630	
Kokku varad	166 156	167 918	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 282	3 187	6
Võlad ja ettemaksed	20 138	16 287	7
Kokku lühiajalised kohustused	23 420	19 474	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	139 939	145 630	6
Kokku pikaajalised kohustused	139 939	145 630	
Kokku kohustused	163 359	165 104	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 076	3 076	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-262	-1 000	
Aruandeaasta tulem	-17	738	
Kokku netovara	2 797	2 814	
Kokku kohustused ja netovara	166 156	167 918	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 434	9 699	8
Annetused ja toetused	0	77 683	9
Muud tulud	39	34	10
Kokku tulud	9 473	87 416	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-385	-81 485	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 055	-3 095	12
Muud kulud	0	-127	14
Kokku kulud	-4 440	-84 707	
Põhitegevuse tulem	5 033	2 709	
Intressikulud	-5 050	-1 971	15
Aruandeaasta tulem	-17	738	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 033	2 709	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	793	5 577	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 851	6 812	7
Kokku rahavood põhitegevusest	9 677	15 098	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-150 988	
Antud laenude tagasimaksed	5 596	2 171	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 596	-148 817	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	150 988	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 596	-2 171	6
Makstud intressid	-5 050	-1 971	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 646	146 846	
Kokku rahavood	4 627	13 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 621	2 494	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 627	13 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 248	15 621	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 076	-1 000	2 076
Aruandeaasta tulem		738	738
31.12.2014	3 076	-262	2 814
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2015	3 076	-279	2 797

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015 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 korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

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

	31.12.2015	31.12.2014
SEB	2 844	578
Swedbank	17 404	15 043
Kokku raha	20 248	15 621

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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			4
Muud nõuded	143 221	3 282	16 410	123 529	
Laenunõuded	143 221	3 282	16 410	123 529	5
Ettemaksed	64	64			
Tulevaste perioodide kulud	64	64			
Muud lühiajalised nõuded	0	0			17
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 908	5 969	16 410	123 529	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 741	2 741			
Ostjatelt laekumata arved	2 741	2 741			4
Muud nõuded	148 817	3 187	15 935	129 695	
Laenunõuded	148 817	3 187	15 935	129 695	5
Ettemaksed	82	82			
Tulevaste perioodide kulud	82	82			
Muud lühiajalised nõuded	657	657			17
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 297	6 667	15 935	129 695	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	2 623	2 741
Aruandeperioodil esitamata arved	2 479	2 730
Korteriomanike laekumata arved	144	11
Kokku nõuded ostjate vastu	2 623	2 741

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	148 817	3 187	15 935	129 695			
Laenunõuded	148 817	3 187	15 935	129 695	3,3%	EUR	30.05.2034
Kokku muud nõuded	148 817	3 187	15 935	129 695			

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuõuded	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			
Laenukohustused kokku	143 221	3 282	16 410	123 529			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuõuded	148 817	3 187	15 935	129 695	3,3%	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	148 817	3 187	15 935	129 695			
Laenukohustused kokku	148 817	3 187	15 935	129 695			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	17
Muud saadud ettemaksed	126	126	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 138	20 138	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 258	14 258	
Saadud ettemaksed	2 029	2 029	
Tulevaste perioodide tulud	1 648	1 648	17
Muud saadud ettemaksed	381	381	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 287	16 287	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	741	741
Sise- ja väliskoristus	2 050	2 050
Raamatupidamine	736	736
Avariiteenus	414	414
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 344
Laenuintresside maksed	5 050	1 971
Hoone kindlustus	443	443
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 434	9 699

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
Kredex - rekonstrueerimistoetus	0	77 683
Kokku annetused ja toetused	0	77 683

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Viivisetulu korteriomanikelt	38	33
Pangaintressid	1	1
Kokku muud tulud	39	34

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	0	81 027	17
Hoone kindlustus	385	458	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	385	81 485	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	58	42
Majahoidjateenus	2 623	1 874
Raamatupidamise teenus	737	737
Avariiteenus	449	380
Hoolduskulud	188	62
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 055	3 095

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	127
Kokku muud kulud	0	127

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	5 050	1 971
Kokku intressikulud	5 050	1 971

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2015	2014
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	0	6 548
Määratud remonditasusid	15 398	9 899
Saadud remonditoetust	0	77 683
Määratud remondinõuded	-657	657
Remondikulud:		-232 015
Juriidiline nõustamine nõuetest	0	-9 618
Laenuabil teostatud	0	150 988
Laenuõude vähendamine	-5 597	-2 171
Laenuintresside maksed	-5 050	-1 971
Jääk majandusaasta lõpus:	4 094	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		
<i>Jaauariku tasud:</i>		
avariiteenus	35	34
heakord	171	171
raamatupidamise teenus	61	61
hooldustasud	62	62
hoone kindlustus	37	37
remonditasud	1 283	1 283
Jääk majandusaasta lõpus:	1 649	1 648
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	5 743	1 648

Lisa 18 Vahendustegevus

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	
2014				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	7 553		-7 553	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 617	225	-1 842	0
Üldelekter	257		-257	0
Prügivedu	751		-751	0
Kokku:	10 178	225	-10 403	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2016

KÜ Raua 21 (registrikood: 80316970) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LIIVAND	Juhatuse liige	02.09.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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