

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Raadiku 21 Korterühistu

registrikood: 80314014

tänavatalu nimi, Raadiku tn 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13817

telefon: +372 5200133

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee, raadiku21@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raadiku 21

KÜ juhatus tegevuse eesmärk on aadressil Raadiku 21, Tallinn asuva kaasomandis oleva korterelamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Raadiku 21, mis ehitati 1985. aastal, on viiekorruseline kolme trepikojaga korterelamu, milles on 45 korterit. Ühistu tegutseb majas alates 01.12.2010.a. Juhatus KÜ tööd korraldab juhatus koostöös Haabersti haldus OÜ-ga.

Juhatus

Juhatus on 3-liikmeline. Ühistu juhatus on 2016.a. pidanud 3 töökoosolekut, juhatus liikmed on aktiivselt koosolekutel osalenud. Otsused on läbi arutatud ja vastu võetud kollektiivselt. Kõik materjalid ühistu kohta on nähtavad ühistu kodulehel aadressil <http://ekorteriuhistu.ee/>

Personal

2016. aastal oli KÜ-l üks palgaline töötaja – koristaja - majahoidja kelle netotöötasu oli kaks sada kolm eurot ja kolmkümmend viis senti (203,35 €) kuus. Juhatus liikmetele töötasusid ja muid hüvitisi makstud ei ole.

Arved KÜ-le tasutakse enamasti tähtaegselt. Majas on üks korter mille arved ei laeku tähtajaks, mistõttu KÜ juhatus on pidanud tegema personaalseid meeldetuletusi ja hoiatusi. Esineb ka mõningaid lühiajalisi võlgnevusi mis ei, ületa maksetähtaega rohkem kui 30 päeva. 31.12.2016a. seisuga olid ühistuliikmed ühistule võlgu 1115,03 € see on vähem kui 2015 aastal. Juhatus kontrollib ühistu tegevusega seotud tulude ja kulude arvestust, töötasu ja sellega kaasnevate maksude arvestust, ning raha liikumist tõendavaid dokumente. 2016.a. majandusaastal teostatud mitmeid erinevaid töid kokku 14772,04 euro eest, nendest kulukaim on maja tänavapoolsete rõdude remont summas 9569,98 € . Pangalaenu tagasimakse koos intressidega 5631,76 €. Sihtotstarbeliste tööde teostamiseks korjasime suvekuudel kokku 7 x 32 € korterilt ehk 10080,00 €.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 1516,16 €. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks oli 10472,76 €. Osakapital 2 912,00 €

31.01.2017.a. toimunud üldkoosoleku otsusega on 2017. aastal kavas :

- tõsta remondifondifondi 0,04 €. senti m2 -lt, praeguselt 0,35 sendilt - 0,39 sendile
- 2017a suveperioodil koguda sihtotstarbeliste tööde teostamiseks mai- september lisatasu 10 € kuus korterilt ehk 2 250 €. remondifondi.
- tõsta heakorra teenuse hinda 0,04 €. senti m2 -lt, majahoidja brutopalk tõuseb 235 € kuu.

2017.a. aasta plaanis on hoovipoolsete rõdude remont , mille maksumus on orjenteeruvalt 10000 € ja milleks ühistu kogus raha 2016a. suvekuudel, lisanduda võivad üksikute rõdude täiendavd remonditööd, mille maksab remonditava rõdu korteriomaniik .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 616	12 352	2
Nõuded ja ettemaksed	9 686	9 825	3
Kokku käibevarad	24 302	22 177	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 394	32 786	3
Kokku põhivarad	28 394	32 786	
Kokku varad	52 696	54 963	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 368	4 154	4
Võlad ja ettemaksed	5 466	4 941	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 473	10 727	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 307	19 822	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 394	32 786	4
Kokku pikaajalised kohustised	28 394	32 786	
Kokku kohustised	48 701	52 608	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 912	2 912	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-557	-864	
Aruandeaasta tulem	1 640	307	
Kokku netovara	3 995	2 355	
Kokku kohustised ja netovara	52 696	54 963	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 694	18 129	7
Muud tulud	124	0	8
Kokku tulud	30 818	18 129	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 950	-6 906	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 715	-4 771	10
Tööjõukulud	-4 059	-4 435	11
Kokku kulud	-27 724	-16 112	
Põhitegevuse tulem	3 094	2 017	
Intressikulud	-1 454	-1 710	12
Aruandeaasta tulem	1 640	307	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 094	2 017
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 531	5 137
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 907	1 118
Kokku rahavood põhitegevusest	3 718	8 272
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 454	-1 710
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 454	-1 710
Kokku rahavood	2 264	6 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 352	5 790
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 264	6 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 616	12 352

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 912	-864	2 048
Aruandeaasta tulem		307	307
31.12.2015	2 912	-557	2 355
Aruandeaasta tulem		1 640	1 640
31.12.2016	2 912	1 083	3 995

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Raadiku 21 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministeeriumi määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõutega. Erilist rõhku on pööratud RTJ14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhiste.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksete summad kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõute ja kohustustena. Vastavalt RTJ14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus, nende liikmetega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarved	14 616	12 352
Kokku raha	14 616	12 352

Pangakontode jäägid on võrreldud pangakontodega, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 132	1 132	
Ostjatelt laekumata arved	1 132	1 132	
Muud nõuded	32 762	4 368	28 394
Laenunõuded	32 762	4 368	28 394
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 713	3 713	
Kindlustusmaks	444	444	
Muud nõuded	29	29	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 080	9 686	28 394

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 434	1 434	
Ostjatelt laekumata arved	1 434	1 434	
Muud nõuded	36 940	4 154	32 786
Laenunõuded	36 940	4 154	32 786
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 826	3 826	
Kindlustusmaks	398	398	
Muud nõuded	13	13	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 611	9 825	32 786

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	32 762	4 368		28 394	30.08.2023.a.
Pikaajalised laenud kokku	32 762	4 368		28 394	
Laenukohustised kokku	32 762	4 368		28 394	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Elamu renoveerimise laen	36 940	4 154		32 786	30.08.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	36 940	4 154		32 786	
Laenukohustised kokku	36 940	4 154		32 786	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 063	4 063
Võlad töövõtjatele	203	203
Maksuvõlad	146	146
Muud võlad	157	157
Muud viitvõlad	157	157
Saadud ettemaksed	897	897
Muud saadud ettemaksed	897	897
Kokku võlad ja ettemaksed	5 466	5 466

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 643	3 643
Võlad töövõtjatele	195	195
Maksuvõlad	136	136
Muud võlad	165	165
Muud viitvõlad	165	165
Saadud ettemaksed	802	802
Muud saadud ettemaksed	802	802
Kokku võlad ja ettemaksed	4 941	4 941

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kommunaalkulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töötajatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud viitvõlad - detsembrikuu tasudelt arvatud maksud(tähtaeg 10.veebruar).

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	5 276	14 068	-8 616	10 728
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 276	14 068	-8 616	10 728
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 276	14 068	-8 616	10 728
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	10 728	20 149	-20 404	10 473
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 728	20 149	-20 404	10 473
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 728	20 149	-20 404	10 473

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 290	9 513
Pangalaenu intresside kogumine	1 454	1 710
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 772	2 935
Pangalaenu kogumine	4 178	3 971
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 694	18 129

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	123	0
Muud	1	0
Kokku muud tulud	124	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-14 772	-2 935
Panga laenu tasumine	-4 178	-3 971
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 950	-6 906

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-39	0
Elamu haldus, hooldus- ja raamatipidamise teenus	-4 189	-4 107
Pangateenused	-67	-59
Hooldustööd	-35	-355
Materjalid	-129	0
Halduskulud	-256	-96
Muud	0	-154
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 715	-4 771

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-2 595	-2 909
Sotsiaalmaksud	-1 464	-1 526
Kokku tööjõukulud	-4 059	-4 435
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-1 454	-1 710
Kokku intressikulud	-1 454	-1 710

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2016.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Raadiku 21 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Raadiku 21 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Evi Kohberg

Andres Rohtla

Lilja Prilloo

Aruanne on kinnitatud „6. märts“ 2017.a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5200133
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	raadiku21@gmail.com