

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Rae 21

registrikood: 80181197

tänavatalu 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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Teenuste vahendamine 2016 aastal	15
Aruande allkirjad	16

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.

Tähtjaks tasumata arvete eest arvestatakse korterimanikule arvele juurde viivistasu. Ja see kajastatakse järgnevalt nõuded korterimaniku vastu ja muud tulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 000	10 516	2
Nõuded ja ettemaksed	34 081	39 031	3,6
Kokku käibevarad	53 081	49 547	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 479	94 598	3,6
Kokku põhivarad	80 479	94 598	
Kokku varad	133 560	144 145	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 087	13 691	6
Võlad ja ettemaksed	13 148	7 681	5,7,9
Kokku lühiajalised kohustised	27 235	21 372	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 479	94 598	6
Kokku pikaajalised kohustised	80 479	94 598	
Kokku kohustised	107 714	115 970	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 238	9 238	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 937	22 968	
Aruandeaasta tulem	-2 329	-4 031	
Kokku netovara	25 846	28 175	
Kokku kohustised ja netovara	133 560	144 145	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 238	22 485	10
Muud tulud	2 043	2 116	
Kokku tulud	23 281	24 601	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 316	-10 082	11
Tööjõukulud	-9 972	-10 077	12
Muud kulud	-2 998	-5 606	13
Kokku kulud	-23 286	-25 765	
Põhitegevuse tulem	-5	-1 164	
Intressikulud	-2 324	-2 867	
Aruandeaasta tulem	-2 329	-4 031	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5	-1 164	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 025	2 418	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 468	512	
Makstud intressid	-2 324	-2 867	
Muud rahavood põhitegevusest	1 320	5 872	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 484	4 771	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 723	13 376	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 723	13 376	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 723	-13 376	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 723	-13 376	
Kokku rahavood	8 484	4 771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 516	5 745	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 484	4 771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 000	10 516	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	9 238	22 968	32 206
Aruandeaasta tulem		-4 031	-4 031
31.12.2015	9 238	18 937	28 175
Aruandeaasta tulem		-2 329	-2 329
31.12.2016	9 238	16 608	25 846

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae 21 2016 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.

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	19 000	10 516
Kokku raha	19 000	10 516

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 ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	185	185		
Ostjatelt laekumata arved	185	185		4
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 347	19 347		4
Muud nõuded	94 566	14 087	80 479	6
Laenunõuded	94 566	14 087	80 479	
Muud ettemaksed	462	462		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 560	34 081	80 479	

	31.12.2015	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	189	189		
Ostjatelt laekumata arved	189	189		4
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 150	25 150		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		5
Muud nõuded	108 289	13 691	94 598	6
Laenunõuded	108 289	13 691	94 598	
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 629	39 031	94 598	

2016 aasta elanike võlad 8 286
 - ettemaks 435

Summa 11 061 euro on detsembrikuu teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris 2016.a.

Ostjate poolt maksmata arved

Siin on:

Starman AS summas 34 euro - 2016 aasta eest elektritarbimine.

STV AS summas 151 euro - 2016 aasta eest elektritarbimine.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	33 619	39 030	
Korteriomanike tasumata arved	19 347	23 830	3
Lühiajalised laenuõuded korteriomanikele	14 087	13 691	3,6
Nõue liikmetevastu (remonditasu)	0	1 320	3,9
Ostjate poolt tasumata arved	185	189	3
Kokku nõuded ostjate vastu	33 619	39 030	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112		119
Sotsiaalmaks	186		196
Kohustuslik kogumispension	0		1
Töötuskindlustusmaksed	2		3
Ettemaksukonto jääk		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	300	1	319

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Leping 08-078831-JL	14 087	14 087			2,131	EURO	30.06.23	
Lühiajalised laenud kokku	14 087	14 087						4
Pikaajalised laenud								
Leping 08-078831-JL	80 479			80 479	2,131	EURO	30.06.23	
Pikaajalised laenud kokku	80 479			80 479				4
Laenukohustised kokku	94 566	14 087		80 479				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Leping 08-078831-JL	13 691	13 691			2,709	EUR	30.06.23	
Lühiajalised laenud kokku	13 691	13 691						4
Pikaajalised laenud								
Leping 08-078831-JL	94 598			94 598	2,709	EUR	30.06.23	
Pikaajalised laenud kokku	94 598			94 598				4
Laenukohustised kokku	108 289	13 691		94 598				

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 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 599	7 599	8
Maksuvõlad	300	300	5
Saadud ettemaksed	5 249	5 249	
Tulevaste perioodide tulud	435	435	
Muud saadud ettemaksed	4 814	4 814	9
Kokku võlad ja ettemaksed	13 148	13 148	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 654	6 654	8
Maksuvõlad	319	319	5
Saadud ettemaksed	556	556	
Tulevaste perioodide tulud	556	556	
Muud viitvõlad	152	152	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 681	7 681	

Muud saadud ettemaksed - remonditasu

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Eesti Energia AS (üldelekter)	97	98	
Paldiski LH OÜ (vesi- ja kanalisatsioon)	1 142	1 008	
Ragn Sells AS (prügi)	180	150	
SW Energia OÜ (soojusenergia)	6 153	5 254	
Heavytruck OÜ(prügi)	0	144	
Bonham OÜ	27	0	
Kokku võlad tarnijatele	7 599	6 654	7

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
kindlustus	-55	638	-638	-55	
remonditasu	-11 317	22 115	0	10 798	
intressid			-2 867	-2 867	
Swedbanka laen			-13 376	-13 376	
Tasud parklakasutajatelt	4 180			4 180	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-7 192	22 753	-16 881	-1 320	4
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-7 192	22 753	-16 881	-1 320	
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
kindlustus	-55	705	-639	11	
remonditasu	-5 445	22 115	0	16 670	
intressid			-2 324	-2 324	
Swedbanka laen			-13 723	-13 723	
Tasud parklakasutajatelt	4 180			4 180	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 320	22 820	-16 686	4 814	7
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 320	22 820	-16 686	4 814	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 252	17 252
avariifond	1 513	1 513
muud	149	853
Sihtotstarbelised tasud		
laenuintressid	2 324	2 867
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 238	22 485

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	715	786
Raamatupidamis- ja revisjoniteenus	2 225	2 404
Tehniline hooldus (s.h. jooksev remont)	5 221	6 670
Tel., fax., side., post	80	222
Juriidilised teenused	2 075	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 316	10 082

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Sotsiaalmaksud	2 501	2 491
Juhatuse liikmetasu	3 000	3 000
Majahoidja palgakulud	3 750	3 125
Majahoidja asendaja palgakulud	0	563
Muud lepingulised tasud	721	862
Muud	0	36
Kokku tööjõukulud	9 972	10 077
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Ebatõenäoline viivised korteriomaniikult	2 998	5 606
Kokku muud kulud	2 998	5 606

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	33 434	5 249	25 150	556

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Lisa 15 Teenuste vahendamine 2016 aastal

küte	38 158	38 110	48
vesi ja kanalisatsioon	13 014	12 886	128
vee soojendamine	7 803	7 803	0
prügivedu	3 158	2 926	232
elekter	745	746	-1
Kokku:	62 878	62 471	407

Summa 407 euro kajastatud muud kulud (lisa 13)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2017

Korteriühistu Rae 21 (registrikood: 80181197) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA PAVLENKO	Juhatuse liige	17.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6741877
Mobiiltelefon	+372 53987533
E-posti aadress	nataljapavlenko@mail.ru