

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 21 korteriühistu

registrikood: 80181197

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 Korteriomandi majandamiskulude suurused	15
Lisa 16 Teenuste vahendamine 2017 aastal	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rae 21 tegutseb iseseisvalt alates 28.12.2002.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 85 korteriomanikku. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu määrab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Tähtajaks tasumata arvete eest arvestatakse korteriomanikule arvele juurde viivistasu. Ja see kajastatakse järgnevalt nõuded korteriomaniku vastu ja muud tulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 668	19 000	2
Nõuded ja ettemaksed	38 381	34 081	3
Kokku käibevarad	59 049	53 081	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	66 139	80 479	3
Kokku põhivarad	66 139	80 479	
Kokku varad	125 188	133 560	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 332	14 087	6
Võlad ja ettemaksed	18 128	13 148	7
Kokku lühiajalised kohustised	32 460	27 235	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 139	80 479	6
Kokku pikaajalised kohustised	66 139	80 479	
Kokku kohustised	98 599	107 714	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 238	9 238	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 608	18 937	
Aruandeaasta tulem	743	-2 329	
Kokku netovara	26 589	25 846	
Kokku kohustised ja netovara	125 188	133 560	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 346	21 238	10
Annetused ja toetused	1 880	0	
Muud tulud	537	2 043	
Kokku tulud	23 763	23 281	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-1 880	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 360	-10 316	11
Tööjõukulud	-9 129	-9 972	12
Muud kulud	-769	-2 998	13
Kokku kulud	-21 138	-23 286	
Põhitegevuse tulem	2 625	-5	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-1 885	-2 324	
Aruandeaasta tulem	743	-2 329	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 625	-5	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 600	4 025	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 525	5 468	
Makstud intressid	-1 885	-2 324	
Muud rahavood põhitegevusest	0	1 320	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 665	8 484	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	14 095	13 723	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 095	13 723	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 095	-13 723	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 092	-13 723	
Kokku rahavood	1 668	8 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 000	10 516	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 668	8 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 668	19 000	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	9 238	18 937	28 175
Aruandeaasta tulem		-2 329	-2 329
31.12.2016	9 238	16 608	25 846
Aruandeaasta tulem		743	743
31.12.2017	9 238	17 351	26 589

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae 21 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. 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

Raamatupidamisarvestus on tekkepõhine. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt juhindudes raamatupidamisseaduse nõuetest.

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. Sularaha kassas ei ole.

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 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 kuuluvas 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	20 668	19 000
Kokku raha	20 668	19 000

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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 043	21 043		4
Muud nõuded	80 471	14 332	66 139	
Laenunõuded	80 471	14 332	66 139	
Ettemaksed	2 700	2 700		
Tulevaste perioodide kulud	2 700	2 700		
Muud ettemaksed	306	306		
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 520	38 381	66 139	

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

2017 aasta elanike võlad 9 609

- ettemaks 820

Summa 11 434 euro on detsembrikuu teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris 2018.a.

2 700 euro - ettemaks seisuga 31.12.2017 remoditööde eest.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	35 375	33 619
Tähtajaks tasumata	9 609	19 347
Detsembri arvete summa	11 434	0
Lühiajalised laenunõuded korteriomnikele	14 332	14 087
Ostjate poolt tasumata arved	0	185
Kokku nõuded ostjate vastu	35 375	33 619

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	112
Sotsiaalmaks	186	186
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	300	300

300 eurot on 10.01.18 tasumisele kuuluv summa

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 08-078831-JL	80 471	14 332	66 139		2,078%	EURO	30.06.23
Pikaajalised laenud kokku	80 471	14 332	66 139				
Laenukohustised kokku	80 471	14 332	66 139				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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					
Pikaajalised laenud							
Leping 08-078831-JL	80 479			80 479	2,131	EURO	30.06.23
Pikaajalised laenud kokku	80 479			80 479			
Laenukohustised kokku	94 566	14 087		80 479			

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 972	7 972	8
Maksuvõlad	300	300	5
Saadud ettemaksed	9 856	9 856	
Tulevaste perioodide tulud	820	820	
Muud saadud ettemaksed	9 036	9 036	9
Kokku võlad ja ettemaksed	18 128	18 128	

	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	

Muud saadud ettemaksed - remonditasu

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS (üldelekter)	97	97
Paldiski LH OÜ (vesi- ja kanalisatsioon)	1 013	1 142
Ragn Sells AS (prügi)	206	180
SW Energia OÜ (soojusenergia)	6 507	6 153
Lukuabi	149	27
Kokku võlad tarnijatele	7 972	7 599

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
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
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 320	22 820	-16 686	4 814
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kindlustus	11	657	-690	-22
remonditasu	4 803	22 115	-1 880	25 038
intressid			-1 885	-1 885
Swedbanka laen			-14 095	-14 095
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 814	22 772	-18 550	9 036
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 814	22 772	-18 550	9 036

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 252	17 252
avariifond	1 513	1 513
muud	696	149
Sihtotstarbelised tasud		
laenuintressid	1 885	2 324
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 346	21 238

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 116	715
Koolituskulud	160	0
Raamatupidamis- ja revisjoniteenus	2 220	2 225
Tehniline hooldus (s.h. jooksev remont)	4 706	5 221
Tel., fax., side., post	158	80
Juriidilised teenused	1 000	2 075
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 360	10 316

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Sotsiaalmaksud	2 288	2 501
Juhatusel liikmetasu	3 000	3 000
Majahoidja palgakulud	3 750	3 750
Muud lepingulised tasud	91	721
Kokku tööjõukulud	9 129	9 972
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Ebatõenäoline viivised korteriomaniikult	0	2 998
Muud	769	0
Kokku muud kulud	769	2 998

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	35 375	7 156	33 434	5 249

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Lisa 15 Korteriomandi majandamiskulude suurused

Tänav, linn	Korteri nr.	Summa
		Euro
Rae 21, Paldiski linn	1	1154,43
Rae 21, Paldiski linn	2	1130,67
Rae 21, Paldiski linn	3	1071,28
Rae 21, Paldiski linn	4	1259,21
Rae 21, Paldiski linn	5	1119,03
Rae 21, Paldiski linn	6	1263,30
Rae 21, Paldiski linn	7	1071,49
Rae 21, Paldiski linn	8	1039,06
Rae 21, Paldiski linn	9	1259,86
Rae 21, Paldiski linn	10	1189,58
Rae 21, Paldiski linn	11	832,08
Rae 21, Paldiski linn	12	1156,07
Rae 21, Paldiski linn	13	1115,67
Rae 21, Paldiski linn	14	860,78
Rae 21, Paldiski linn	15	1007,88
Rae 21, Paldiski linn	16	1796,01
Rae 21, Paldiski linn	17	1930,88
Rae 21, Paldiski linn	18	1724,02
Rae 21, Paldiski linn	19	1773,57
Rae 21, Paldiski linn	20	1478,89

Rae 21,Paldiski linn	21	1907,89
Rae 21,Paldiski linn	22	1758,4
Rae 21,Paldiski linn	23	2265,8
Rae 21,Paldiski linn	24	1868,8
Rae 21,Paldiski linn	25	1601,61
Rae 21,Paldiski linn	26	1589,15
Rae 21,Paldiski linn	27	973,48
Rae 21,Paldiski linn	28	1376,41
Rae 21,Paldiski linn	29	1540,41
Rae 21,Paldiski linn	30	1030,68
Rae 21,Paldiski linn	31	1192,68
Rae 21,Paldiski linn	32	1496,66
Rae 21,Paldiski linn	33	772,46
Rae 21,Paldiski linn	34	1301,21
Rae 21,Paldiski linn	35	1549,63
Rae 21,Paldiski linn	36	971,31
Rae 21,Paldiski linn	37	1153,88
Rae 21,Paldiski linn	38	1735,79
Rae 21,Paldiski linn	39	746,40
Rae 21,Paldiski linn	40	1212,88
Rae 21,Paldiski linn	41	1372,5
Rae 21,Paldiski linn	42	845,45
Rae 21,Paldiski linn	43	1175,84
Rae 21,Paldiski linn	44	1457,84
Rae 21,Paldiski linn	45	741,34
Rae 21,Paldiski linn	46	1106,89

Rae 21,Paldiski linn	47	1444,29
Rae 21,Paldiski linn	48	699,44
Rae 21,Paldiski linn	49	1218,68
Rae 21,Paldiski linn	50	1450,29
Rae 21,Paldiski linn	51	656,29
Rae 21,Paldiski linn	52	1274,01
Rae 21,Paldiski linn	53	1553,87
Rae 21,Paldiski linn	54	960,25
Rae 21,Paldiski linn	55	1236,25
Rae 21,Paldiski linn	56	1430,31
Rae 21,Paldiski linn	57	776,13
Rae 21,Paldiski linn	58	1270,77
Rae 21,Paldiski linn	59	1615,99
Rae 21,Paldiski linn	60	649,4
Rae 21,Paldiski linn	61	1248,87
Rae 21,Paldiski linn	62	1260,31
Rae 21,Paldiski linn	63	998,09
Rae 21,Paldiski linn	64	1113,58
Rae 21,Paldiski linn	65	1498,03
Rae 21,Paldiski linn	66	648,45
Rae 21,Paldiski linn	67	1249,64
Rae 21,Paldiski linn	68	1425,5
Rae 21,Paldiski linn	69	730,8
Rae 21,Paldiski linn	70	1167,76
Rae 21,Paldiski linn	71	1061,91
Rae 21,Paldiski linn	72	978,82

Rae 21,Paldiski linn	73	1310,82
Rae 21,Paldiski linn	74	1337,38
Rae 21,Paldiski linn	75	907,52
Rae 21,Paldiski linn	76	1164,33
Rae 21,Paldiski linn	77	1108,28
Rae 21,Paldiski linn	78	1207,37
Rae 21,Paldiski linn	79	1329,97
Rae 21,Paldiski linn	80	1101,48
Rae 21,Paldiski linn	81	925,37
Rae 21,Paldiski linn	82	1662,19
Rae 21,Paldiski linn	83	1302,44
Rae 21,Paldiski linn	84	1041,42
Rae 21,Paldiski linn	85	945,8
Summa kokku	104941,25	

Lisa 16 Teenuste vahendamine 2017 aastal

küte	38971	39118	-147
vesi ja kanalisatsioon	12558	12312	246
vee soojendamine	7912	7893	19
prügivedu	2476	2893	-417
elekter	791	796	-5
Kokku:	62 708	63012	-304

Summa 304 euro kajastatud muud kulud (lisa 13)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2018

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 21 korteriühistu (registrikood: 80181197) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA PAVLENKO	Juhatuse liige	17.06.2018

Sidevahendid

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