

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80181197

e-posti aadress: mihhail.rae21@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Teenuste vahendamine 2020 aastal	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 98 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 746	6 570	2
Nõuded ja ettemaksed	33 129	52 053	3
Kokku käibevarad	37 875	58 623	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 951	36 397	3
Kokku põhivarad	20 951	36 397	
Kokku varad	58 826	95 020	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 375	14 955	5
Võlad ja ettemaksed	12 001	9 676	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 376	24 631	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 951	36 397	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 951	36 397	
Kokku kohustised	48 327	61 028	
Netovara			
Reservkapital	9 238	9 238	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 754	22 230	
Aruandeaasta tulem	-23 493	2 524	
Kokku netovara	10 499	33 992	
Kokku kohustised ja netovara	58 826	95 020	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 506	47 311	10
Muud tulud	24	143	
Kokku tulud	20 530	47 454	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-726	-26 663	9
Mitmesugused tegevuskulud	-31 969	-6 981	11
Tööjõukulud	-9 533	-9 652	12
Muud kulud	-853	-374	13
Kokku kulud	-43 081	-43 670	
Põhitegevuse tulem	-22 551	3 784	
Intressikulud	-942	-1 260	
Aruandeaasta tulem	-23 493	2 524	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-22 551	3 784	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 344	-6 809	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 325	-371	
Makstud intressid	-942	-1 260	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 824	-4 656	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	15 025	14 712	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 025	14 712	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 025	-14 712	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 025	-14 712	
Kokku rahavood	-1 824	-4 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 570	11 226	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 824	-4 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 746	6 570	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	9 238	22 230	31 468
Aruandeaasta tulem		2 524	2 524
31.12.2019	9 238	24 754	33 992
Aruandeaasta tulem		-23 493	-23 493
31.12.2020	9 238	1 261	10 499

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae 21 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, 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.

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 iga 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	4 746	6 570
Kokku raha	4 746	6 570

Ühistu raha hoitakse Swedbanki arvel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.
Sularaha tehinguid ei tehta, kassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 732	17 732		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		8
Muud nõuded	36 344	15 393	20 951	
Laenunõuded	36 326	15 375	20 951	5
Viitlaekumised	18	18		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 080	33 129	20 951	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	123	123		
Ostjatelt laekumata arved	123	123		
Nõuded seotud osapoolte vastu	36 974	36 974		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		8
Muud nõuded	51 352	14 955	36 397	
Laenunõuded	51 352	14 955	36 397	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 450	52 053	36 397	

2020 aasta elanike võlad 4 259

- ettemaks 1 176

Summa 12 319 euro on detsembrikuu teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris 2021.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	17 732	52 052
Tähtajaks tasumata	4 259	4 899
Detsembri arvete summa	12 318	11 315
Lühiajalised laenuõuded korteriomaniikele	0	14 955
Ostjate poolt tasumata arved	0	123
Nõue liikmetevastu (remonditasu)	1 155	20 760
Kokku nõuded ostjate vastu	17 732	52 052

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 08-078831-JL	36 326	15 375	20 951		2.078%	EURO	30.06.23
Pikaajalised laenud kokku	36 326	15 375	20 951				
Laenukohustised kokku	36 326	15 375	20 951				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 08-078831-JL	51 352	14 955	36 397		2,078%	EURO	30.06.23
Pikaajalised laenud kokku	51 352	14 955	36 397				
Laenukohustised kokku	51 352	14 955	36 397				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 007	9 007	7
Maksuvõlad	301	301	8
Saadud ettemaksed	2 693	2 693	
Tulevaste perioodide tulud	1 176	1 176	
Muud saadud ettemaksed	1 517	1 517	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 001	12 001	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 011	8 011	7
Maksuvõlad	301	301	8
Muud võlad	95	95	
Muud viitvõlad	95	95	
Saadud ettemaksed	1 269	1 269	
Tulevaste perioodide tulud	1 269	1 269	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 676	9 676	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS (üldelekter)	73	86
Lahevesi OÜ (vesi- ja kanalisatsioon)	1 421	842
Ragn Sells AS (prügi)	491	488
SW Energia OÜ (soojusenergia)	6 840	6 460
AGR OÜ (vesi ja kanalisatsioon)	57	57
Kyteco OÜ (tehn.hooldus)	0	78
Vikrun Logistic OÜ	125	0
Kokku võlad tarnijatele	9 007	8 011

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		112		112
Sotsiaalmaks		186		186
Kohustuslik kogumispension				0
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Ettemaksukonto jääk	4		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	301	1	301

301 eurot on 10.01.21 tasumisele kuuluv summa

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Nõuded				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasu	9 982	31 292		25 936	4 626	
Swedbanka laen			14 712		14 712	
Intressid				1 260	1 260	
Kindlustus	92	657		727	162	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 074	31 949	14 712	27 923	20 760	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 074	31 949	14 712	27 923	20 760	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasu	20 598	22 115				1 517
Intressid				942	942	
Kindlustus	162	675		726	213	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 760	22 790		1 668	1 155	1 517
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 760	22 790		1 668	1 155	1 517

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 252	17 244
avariifond	1 512	1 512
muud	74	632
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	25 936
laenuintressid	942	1 260
Kindlustus	726	727
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 506	47 311

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	357	595
Koolituskulud	0	50
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Raamatupidamis- ja revisjoniteenus	2 240	2 240
Tehniline hooldus (s.h. jooksev remont)	13 440	3 675
Tel.,fax.,side.,post	149	221
Juriidilised teenused	750	200
Laenu kulude katteks	15 025	0
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 969	6 981

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Sotsiaalmaksud	2 390	2 420
Juhatuse liikmetasu	3 000	3 000
Majahoidja palgakulud	3 750	3 750
Muud lepingulised tasud	393	482
Kokku tööjõukulud	9 533	9 652
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	853	374
Kokku muud kulud	853	374

Lisa 15. Teenuste vahendamine 2020 aastal

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	98	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	54 080	2 693	88 327	1 269

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Lisa 15 Teenuste vahendamine 2020 aastal

küte	39 043	39 106	-63
vesi ja kanalisatsioon	13 333	14 205	-872
vee soojendamine	6 914	6 906	8
prügivedu	5 838	5 764	74
elekter	676	676	0
 Kokku:	 65 804	 66 657	 -853

Summa 853 euro kajastatud muud kulud (tulemiaruanne)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 1	1287 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 2	1154 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 3	1123 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 4	1319 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 5	974 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 6	1436 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 7	1139 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 8	1185 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 9	1223 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 10	1113 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 11	853 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 12	1280 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 13	1037 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 14	886 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 15	1036 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 16	1991 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 17	1748 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 18	1902 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 19	1824 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 20	1572 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 21	2017 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 22	1878 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 23	2206 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 24	2059 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 25	1639 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 26	1692 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 27	1049 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 28	1480 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 29	1517 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 30	1116 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 31	1067 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 32	1255 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 33	854 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 34	1147 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 35	1632 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 36	971 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 37	1201 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 38	1852 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 39	839 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 40	1171 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 41	1405 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 42	703 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 43	1226 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 44	1403 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 45	694 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 46	1142 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 47	1427 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 48	747 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 49	1286 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 50	1957 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 51	652 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 52	1696 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 53	1318 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 54	999 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 55	1209 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 56	1705 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 57	748 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 58	1027 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 59	1512 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 60	713 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 61	1110 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 62	1303 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 63	996 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 64	1387 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 65	1587 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 66	717 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 67	1290 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 68	1260 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 69	698 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 70	1216 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 71	1123 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 72	963 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 73	1116 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 74	1459 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 75	1138 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 76	1182 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 77	1166 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 78	1352 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 79	1376 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 80	1172 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 81	1043 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 82	1058 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 83	1453 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 84	1092 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 85	883 EUR
Kokku:	107433 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2021

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 21 korteriühistu (registrikood: 80181197) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Natalia PAVLENKO	Juhatuse liige	13.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mihhail.rae21@gmail.com