

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Rae 21

registrikood: 80181197

tänava/talu nimi, Rae 21-47
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Paldiski linn

vald:

postisihtnumber: 76806

maakond: Harju maakond

telefon: 53987533

faks:

e-posti aadress: nataljapavlenko@mail.ru

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Täiendav lisa 1	13

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.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 414 660 krooni ja kulud olid 193 788 krooni.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Ühistu töötajate keskmine arv oli 2 (majahoidja), arvestatud töötasu brutosumma oli 49 093 krooni aruande perioodi kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- korteriühistu Rae 21 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kinni peetud kehtivatest seadustest ja see on kooskõlas eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Rae 21 varasid, kohustusi, netovara, rahavoogusid, majandustegevuse tulemust ja finantsseisundit õigesti ja õiglaselt bilansi kuupäeva 31. detsember 2010.a. seisuga;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 03.03.2011.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- juhatuse hinnangul on KÜ Rae 21 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 454	12 620	2
Nõuded ja ettemaksed	2 908 339	2 951 635	3
Kokku käibevara	2 911 793	2 964 255	
Kokku varad	2 911 793	2 964 255	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	134 950	125 741	5
Võlad ja ettemaksed	287 031	273 405	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-66 195	-91 492	7
Kokku lühiajalised kohustused	355 786	307 654	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 425 836	2 560 791	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 425 836	2 560 791	
Kokku kohustused	2 781 622	2 868 445	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	98 000	98 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 190	23 869	
Aruandeaasta tulem	34 361	-26 059	
Kokku netovara	130 171	95 810	
Kokku kohustused ja netovara	2 911 793	2 964 255	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	402 686	183 230	
Netotulu finantsinvesteeringutelt		27 000	
Tulu ettevõtlusest	1 492	1 492	
Muud tulud	10 482	195 085	
Kokku tulud	414 660	406 807	10
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 964	-27 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-70 716	-79 319	
Tööjõukulud	-114 108	-118 586	
Muud kulud		-5 406	
Kokku kulud	-193 788	-230 311	10
Kokku põhitegevuse tulem	220 872	176 496	
Finantstulud ja -kulud	-186 511	-202 555	
Aruandeaasta tulem	34 361	-26 059	10

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	220 872	176 496
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-82 450	-39 807
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	38 923	30 741
Makstud intressid	-186 511	-195 085
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 166	-27 655
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	125 741	117 159
Kokku rahavood investeerimistegevusest	125 741	117 159
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital		30 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-125 741	-117 159
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-125 741	-87 159
Kokku rahavood	-9 166	2 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 620	10 275
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 166	2 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 454	12 620

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	68 000	23 869	91 869
Aruandeaasta tulem	30 000	-26 059	3 941
31.12.2009	98 000	-2 190	95 810
Aruandeaasta tulem		34 361	34 361
31.12.2010	98 000	32 171	130 171

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae 21 2010 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) Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiseks. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt juhindudes raamatupidamiseseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koondokumentidel 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 ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes, kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite. Sularaha kassas ei ole.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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.

Finantskohustused

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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehingud tehtud ei ole.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	3 454	12 620
Kokku raha	3 454	12 620

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	138	
Korteriomanike tasumata arved	347 415	263 611
Ostjate poolt maksmata arved	0	1 492
Lühiajalised laenu nõuded korteriomanikele	134 950	125 741
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele	2 425 836	2 560 791
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 908 339	2 951 635

Korteriomanike tasumata arved

- tähtjaks tasumata - 191 564

- detsember 2010 - 189 343

- ettemaks - -35 065

- viivised - 1 572

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	378	378
Sotsiaalmaks	2 641	2 641
Töötuskindlustusmaksed	52	52
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 071	3 071

Maksude võlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille maksetähtaeg 31.12.2010 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 08-078831-JL	134 950	134 950		
Lühiajalised laenud kokku	134 950	134 950		
Pikaajalised laenud				
Leping 08-078831-JL	2 425 836			2 425 836
Pikaajalised laenud kokku	2 425 836			2 425 836
Laenukohustused kokku	2 560 786	134 950		2 425 836

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 08-078831-JI	125 741	125 741		
Lühiajalised laenud kokku	125 741	125 741		
Pikaajalised laenud				
Leping 08-078831-JI	2 560 791			2 560 791
Pikaajalised laenud kokku	2 560 791			2 560 791
Laenukohustused kokku	2 686 532	125 741		2 560 791

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 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	282 815	268 989
Võlad töövõtjatele	1 145	1 345
Kokku võlad ja ettemaksed	283 960	270 334

Võlad tarnijatele

Võlg Soojusenergia OÜ-le - 139 838 krooni ja detsembri kuu eest 142 977 krooni, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2011.a.

Võlad töövõtjatele

Siin on kajastatud:

- puhkusereserv summas 1 145 krooni

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Maamaks	-380	2 806	-2 585	-159
Kindlustus	-981	10 268	-9 996	-709
Remonditasu	222 113	553 699	-8 964	766 848
Intressid	-195 085	-161 872	-186 511	-543 468
Swedbanka laen	-117 159	-45 808	-125 741	-288 708
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	-91 492	359 093	-333 797	-66 196
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-91 492	359 093	-333 797	-66 196
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Maamaks	231	1 975	-2 586	-380
Kindlustus	7 356	1 659	-9 996	-981
Remonditasu	-96 907	346 020	-27 000	222 113
Intressid	0		-195 085	-195 085
Swedpangalaen	0		-117 159	-117 159
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	-89 320	349 654	-351 826	-91 492
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-89 320	349 654	-351 826	-91 492

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Sotsiaalmaksud	33 215	34 966
Juhatuse liikmetasu	31 800	31 800
Majahoidja palgakulud	43 675	36 037
Majahoidja asendaja palgakulud	2 532	10 867
Muud lepingulised tasud	2 215	4 900
Muud	671	16
Kokku tööjõukulud	114 108	118 586
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistu töötajate keskmine arv oli 2 (majahoidja).

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	2 908 201	2 560 786	2 950 143	2 686 532

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	31 800	31 800
Hüvitis isikliku sõiduauto kasutamise eest	12 000	12 000

Lisa 10 Täiendav lisa 1

2010.a. Majandusaasta tulu ja kulu analüüs

Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomia(+) Ülekulu(-)
Küte	612 971	612 971	0
Vee soojendamine	91 199	91 199	0
Vesi ja kanalisatsioon	157 861	157 861	0
Prügivedu	26 080	26 080	0

Üldvesi	5 301	5 301	0
Üldelekter	9 045	9 045	0
Kommunaalmaksud kokku:	908 566	908 566	0
Asjaajamine		3 702	
Autokompensatsioon		12 000	
Raamatupidamisteenused		33 450	
Tehniline hooldus (s.h. jooksev remont)		18 609	
Tel.,fax.,side.,post		2 955	
Palgakulud		80 215	
Sotsiaalmaks		33 215	
Töötuskindlustusmaks		678	
Haldus- ja hooldus kokku:	207 211	184 824	22 387
Intress		186 511	
Välistreppide remont		8 964	
Remonditööd kokku:	195 475	195 475	
Tulu-kulu ettevõtlusest:	1 492	0	1 492
Finantstulud- ja kulud:	20 758	10 276	10 482
ARUANDEAASTA TULEM			34 361

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rae 21 (registrikood: 80181197) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA PAVLENKO	Juhatuse liige	26.03.2011
OLEV ULP	Juhatuse liige	28.03.2011
LY LEPIK	Juhatuse liige	31.03.2011
VLADIMIR SKOVPNEV	Juhatuse liige	08.04.2011
VALENTINA KOSSAIA	Juhatuse liige	11.04.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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