

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	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 2018 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 85 korteriomanikku. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 226	20 668	2
Nõuded ja ettemaksed	44 999	38 381	3
Kokku käibevarad	56 225	59 049	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 354	66 139	3
Kokku põhivarad	51 354	66 139	
Kokku varad	107 579	125 188	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 710	14 332	6
Võlad ja ettemaksed	10 047	18 128	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 757	32 460	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 354	66 139	6
Kokku pikaajalised kohustised	51 354	66 139	
Kokku kohustised	76 111	98 599	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 238	9 238	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 351	16 608	
Aruandeaasta tulem	4 879	743	
Kokku netovara	31 468	26 589	
Kokku kohustised ja netovara	107 579	125 188	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 740	21 346	10
Annetused ja toetused	0	1 880	
Muud tulud	852	537	
Kokku tulud	47 592	23 763	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 915	0	9
Jagatud annetused ja toetused	0	-1 880	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 736	-9 360	11
Tööjõukulud	-9 405	-9 129	12
Muud kulud	-98	-769	13
Kokku kulud	-41 154	-21 138	
Põhitegevuse tulem	6 438	2 625	
Intressitulud	0	3	
Intressikulud	-1 559	-1 885	
Aruandeaasta tulem	4 879	743	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 438	2 625	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 240	-1 600	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 081	2 525	
Makstud intressid	-1 559	-1 885	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 442	1 665	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	14 408	14 095	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 408	14 095	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 408	-14 095	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	3	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 408	-14 092	
Kokku rahavood	-9 442	1 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 668	19 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 442	1 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 226	20 668	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	9 238	16 608	25 846
Aruandeaasta tulem		743	743
31.12.2017	9 238	17 351	26 589
Aruandeaasta tulem		4 879	4 879
31.12.2018	9 238	22 230	31 468

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae 21 2018 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 laekuv 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	11 226	20 668
Kokku raha	11 226	20 668

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)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 094	30 094		4
Muud nõuded	66 064	14 710	51 354	6
Laenunõuded	66 064	14 710	51 354	
Muud ettemaksed	195	195		
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 353	44 999	51 354	

	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	6
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	

2018 aasta elanike võlad 7 858

- ettemaks 1109

Summa 12 023 euro on detsembrikuu teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris 2019.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	44 804	35 375
Tähtajaks tasumata	7 874	9 609
Detsembri arvete summa	12 023	11 434
Lühiajalised laenuõuded korteriomaniikele	14 710	14 332
Ostjate poolt tasumata arved	123	0
Nõue liikmetevastu (remonditasu)	10 074	0
Kokku nõuded ostjate vastu	44 804	35 375

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	133	112
Sotsiaalmaks	220	186
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	360	300

360 eurot on 10.01.19 tasumisele kuuluv summa

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 08-078831-JL	66 064	14 710	51 354		2,078%	EURO	30.06.23
Pikaajalised laenud kokku	66 064	14 710	51 354				
Laenukohustised kokku	66 064	14 710	51 354				
	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 578	8 578	8
Maksuvõlad	360	360	5
Saadud ettemaksed	1 109	1 109	
Tulevaste perioodide tulud	1 109	1 109	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 047	10 047	
	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	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS (üldelekter)	65	97
Lahevesi OÜ (vesi- ja kanalisatsioon)	1 032	1 013
Ragn Sells AS (prügi)	441	206
SW Energia OÜ (soojusenergia)	7 040	6 507
Lukuabi	0	149
Kokku võlad tarnijatele	8 578	7 972

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	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
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
kindlustus	-22	657		-727	-92
remonditasu	9 058	22 115		-17 164	14 009
remonditasu - tööjõukulud				-8 024	-8 024
intressid				-1 559	-1 559
Swedbanka laen				-14 408	-14 408
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 036	22 772		-41 882	-10 074
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 036	22 772		-41 882	-10 074

2018 aastal oli kapitaliremont summas 17 164 eurot+8024 eurot =25 188 eurot

1.Tasakaalustusüksuste paigaldamine - materiaal summas 2700 eurot

2.Soojussõlme vahetamine -materjal ja töö summas 14464 eurot

3.Soojussõlme vahetamine -tööjõukulud summas 8024 eurot

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 252	17 252
avariifond	1 513	1 513
muud	501	696
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 188	0
laenuintressid	1 559	1 885
Kindlustus	727	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 740	21 346

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	553	1 116
Koolituskulud	70	160
Raamatupidamis- ja revisjoniteenus	2 200	2 220
Tehniline hooldus (s.h. jooksev remont)	2 682	4 706
Tel., fax., side., post	231	158
Juriidilised teenused	0	1 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 736	9 360

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Sotsiaalmaksud	4 385	2 288
Juhatuse liikmetasu	3 000	3 000
Majahoidja palgakulud	3 750	3 750
Muud lepingulised tasud	6 294	91
Kokku tööjõukulud	17 429	9 129
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	8 024	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud summas 8024 eur - kajastatud soojussõlmi vahetuse kuluna

Palgakulud - 5996 eur
 Sots.maksud - 2028 eur
 Kokku- 8024 eur

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	98	769
Kokku muud kulud	98	769

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	96 158	0	35 375	7 156

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Lisa 15 Teenuste vahendamine 2018 aastal

küte	37413	36066	1 347
vesi ja kanalisatsioon	12478	14006	-1528
vee soojendamine	7493	6939	554
prügivedu	2851	2801	50
elekter	687	687	0
Kokku:	60 922	60 499	423

Summa 423 euro kajastatud muud tulud (tulemiaruanne)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae,21-1 Paldiski linn	1276 EUR
Rae,21-2 Paldiski linn	1021 EUR
Rae,21-3 Paldiski linn	1061 EUR
Rae,21-4 Paldiski linn	1471 EUR
Rae,21-5 Paldiski linn	889 EUR
Rae,21-6 Paldiski linn	1346 EUR
Rae,21-7 Paldiski linn	1098 EUR
Rae,21-8 Paldiski linn	1111 EUR
Rae,21-9 Paldiski linn	1249 EUR
Rae,21-10 Paldiski linn	1215 EUR
Rae,21-11 Paldiski linn	818 EUR
Rae,21-12 Paldiski linn	1149 EUR
Rae,21-13 Paldiski linn	1078 EUR
Rae,21-14 Paldiski linn	853 EUR
Rae,21-15 Paldiski linn	984 EUR
Rae,21-16 Paldiski linn	1676 EUR
Rae,21-17 Paldiski linn	1906 EUR
Rae,21-18 Paldiski linn	1727 EUR
Rae,21-19 Paldiski linn	1737 EUR
Rae,21-20 Paldiski linn	1435 EUR
Rae,21-21 Paldiski linn	1901 EUR
Rae,21-22 Paldiski linn	1726 EUR
Rae,21-23 Paldiski linn	2125 EUR
Rae,21-24 Paldiski linn	2144 EUR
Rae,21-25 Paldiski linn	1571 EUR
Rae,21-26 Paldiski linn	1629 EUR
Rae,21-27 Paldiski linn	994 EUR
Rae,21-28 Paldiski linn	1491 EUR
Rae,21-29 Paldiski linn	1515 EUR
Rae,21-30 Paldiski linn	1037 EUR
Rae,21-31 Paldiski linn	1172 EUR
Rae,21-32 Paldiski linn	1416 EUR
Rae,21-33 Paldiski linn	774 EUR
Rae,21-34 Paldiski linn	1259 EUR
Rae,21-35 Paldiski linn	1463 EUR
Rae,21-36 Paldiski linn	948 EUR
Rae,21-37 Paldiski linn	1123 EUR
Rae,21-38 Paldiski linn	1694 EUR
Rae,21-39 Paldiski linn	746 EUR
Rae,21-40 Paldiski linn	1114 EUR
Rae,21-41 Paldiski linn	1337 EUR
Rae,21-42 Paldiski linn	762 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae,21-43 Paldiski linn	1132 EUR
Rae,21-44 Paldiski linn	1423 EUR
Rae,21-45 Paldiski linn	671 EUR
Rae,21-46 Paldiski linn	1091 EUR
Rae,21-47 Paldiski linn	1403 EUR
Rae,21-48 Paldiski linn	737 EUR
Rae,21-49 Paldiski linn	1212 EUR
Rae,21-50 Paldiski linn	1358 EUR
Rae,21-51 Paldiski linn	621 EUR
Rae,21-52 Paldiski linn	1300 EUR
Rae,21-53 Paldiski linn	1407 EUR
Rae,21-54 Paldiski linn	820 EUR
Rae,21-55 Paldiski linn	1219 EUR
Rae,21-56 Paldiski linn	1437 EUR
Rae,21-57 Paldiski linn	746 EUR
Rae,21-58 Paldiski linn	1313 EUR
Rae,21-59 Paldiski linn	1485 EUR
Rae,21-60 Paldiski linn	624 EUR
Rae,21-61 Paldiski linn	1245 EUR
Rae,21-62 Paldiski linn	1242 EUR
Rae,21-63 Paldiski linn	942 EUR
Rae,21-64 Paldiski linn	984 EUR
Rae,21-65 Paldiski linn	1460 EUR
Rae,21-66 Paldiski linn	692 EUR
Rae,21-67 Paldiski linn	1239 EUR
Rae,21-68 Paldiski linn	1326 EUR
Rae,21-69 Paldiski linn	682 EUR
Rae,21-70 Paldiski linn	1097 EUR
Rae,21 -71Paldiski linn	1058 EUR
Rae,21-72 Paldiski linn	961 EUR
Rae,21-73 Paldiski linn	1296 EUR
Rae,21-74 Paldiski linn	1341 EUR
Rae,21-75 Paldiski linn	838 EUR
Rae,21-76 Paldiski linn	1160 EUR
Rae,21-77 Paldiski linn	1095 EUR
Rae,21-78 Paldiski linn	1184 EUR
Rae,21-79 Paldiski linn	1319 EUR
Rae,21-80 Paldiski linn	1057 EUR
Rae,21-81 Paldiski linn	896 EUR
Rae,21-82 Paldiski linn	1583 EUR
Rae,21-83 Paldiski linn	1309 EUR
Rae,21-84 Paldiski linn	965 EUR
Rae,21-85 Paldiski linn	950 EUR
Kokku:	102961 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 21 korteriühistu (registrikood: 80181197) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA PAVLENKO	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

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