

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 1 korteriühistu

registrikood: 80188130

telefon: +372 5268326

e-posti aadress: aviljaste@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Kuigi Rae 1 KÜ oli kantud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 28.05.2003. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuste aastakavale.

Korteriühistu tööd karaldab juhatus. juhatus koosneb 5 liikmest. 2021. aastal oli keskmine töötajate arv 3 inimest. 2021 .a. moodustas töötajate palgakulu 5 206 eurot, s.h. juhatuse liikmetasu kulu oli 2760 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 836	12 741	2
Nõuded ja ettemaksed	10 109	11 242	3
Kokku käibevarad	31 945	23 983	
Kokku varad	31 945	23 983	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 613	8 459	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 264	9 287	7
Kokku lühiajalised kohustised	20 877	17 746	
Kokku kohustised	20 877	17 746	
Netovara			
Reservkapital	5 898	5 898	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	339	0	
Aruandeaasta tulem	4 831	339	
Kokku netovara	11 068	6 237	
Kokku kohustised ja netovara	31 945	23 983	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 236	24 267	8
Muud tulud	14	43	9
Kokku tulud	25 250	24 310	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 611	-10 710	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 864	-4 809	11
Tööjõukulud	-6 944	-8 452	12
Kokku kulud	-20 419	-23 971	
Põhitegevuse tulem	4 831	339	
Aruandeaasta tulem	4 831	339	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	87 396	78 558
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 863	3 164
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-73 118	-70 953
Väljamaksed töötajatele	-4 112	-5 344
Laekunud intressid	2	0
Muud rahavood põhitegevusest	-2 936	0
Kokku rahavood põhitegevusest	9 095	5 425
Kokku rahavood	9 095	5 425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 741	7 316
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 095	5 425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 836	12 741

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 684	3 214	5 898
Aruandeaasta tulem		339	339
Muutused reservides	3 214	-3 214	0
31.12.2020	5 898	339	6 237
Aruandeaasta tulem		4 831	4 831
31.12.2021	5 898	5 170	11 068

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LÄÄNE-HARJU VALD, PALDISKI LINN, RAE TN 1 KORTERIÜHISTU 2021 aasta majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

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 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

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksud

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 10 000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme (norm aasta kohta):

Ehitised 2 – 10%

Masinad ja seadmed 5 – 25%

Muu põhivara 25 – 40%

Maa ei amortiseeru.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kuni vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Rekonstrueeritud põhivara soetusmaksumust suurendatakse rekonstrueerimisväljaminekute võrra. Rekonstrueerimisväljaminekud on ainult

sellised väljaminekud, mis oluliselt pikendavad kasulikku tööiga, tõstavad toodangu kvaliteeti või vähendavad tootmiskulusid.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas

Annetused ja toetused

Korteriühistu saab üldjuhul valitsuse sihtfinantseerimise vahendeid tegevuskulude (remont, koolitus,jne.) katteks. Näiteks toetuseid jagavast organisatsioonist KredEx- sihtfinantseerimise vahendeid remondiks. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Juhul kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Sihtfinantseerimist kajastatakse bilansis ja tulude kulude aruandes brutomeetodil (kompenseeritavat kulu ja saadud toetust kajastatakse kulude ja tulude aruandes mõlemad eraldi)

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna,vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel. Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud.

Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed.

Teenuste ja maksete vahendamine

RTJ 14 §19 järgi ei kajasta korteriühistu kommunaalmaksete vahendamisel tarnijatele makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega liikmetelt saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Jooksvalt kasutatakse maksete ja laekumiste koondamiseks tulude ja kulude kontosid, et oleks võimalik kontrollida, kas kõik maksed on korteriomanike vahel õigesti jaotatud.

Aasta lõpus kommunaalteenuste tulude ja kulude kontod saldeeritakse. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid,rühmitatuna põhitegevuse,investeeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil,investeeringu-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	21 836	12 741
Kokku raha	21 836	12 741

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	70	70
Ostjatelt laekumata arved	70	70
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 006	10 006
Ettemaksed	33	33
Tulevaste perioodide kulud	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 109	10 109
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	326	326
Ostjatelt laekumata arved	326	326
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 908	10 908
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 242	11 242

Korteriomanikult laekumata arved on 10 006 eurot, mis sisaldab

Tähtaajaliselt - 617 eurot

Tähtaajaga 31.01.2022 - 9 389 eurot

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81		66
Sotsiaalmaks	135		171
Kohustuslik kogumispension	3		10
Töötuskindlustusmaksed	3		8
Ettemaksukonto jääk		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	222	8	255

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 291	7 291
Maksuvõlad	222	222
Saadud ettemaksed	1 100	1 100
Muud saadud ettemaksed	1 100	1 100
Kokku võlad ja ettemaksed	8 613	8 613
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 426	7 426
Maksuvõlad	255	255
Saadud ettemaksed	778	778
Muud saadud ettemaksed	778	778
Kokku võlad ja ettemaksed	8 459	8 459

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	57	71
Lahevesi AS	1 039	1 227
Ragn-Sells AS	0	768
SW Energia AS	5 778	4 910
Keila Haldus O	123	450
Eesti Keskkonnateenused	222	0
Heavytrucks OÜ	72	0
Kokku võlad tarnijatele	7 291	7 426

Võlg tarnijatele summas 7 291 euro, mis koosneb 2021.a.detsembrikuu tasumata kuluarvetest, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 975	15 022	-10 710		9 287
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 975	15 022	-10 710		9 287
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 975	15 022	-10 710		9 287
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 287	13 588	-10 611	12 264	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 287	13 588	-10 611	12 264	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 287	13 588	-10 611	12 264	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 625	13 557
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 611	10 710
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 236	24 267

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	37
Muud	14	6
Kokku muud tulud	14	43

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	10 611	10 710
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 611	10 710

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Tehnohooldus	40	580
Liikmemaks	292	286
Vee ja avariteenus	1 440	1 440
Kindlustus	165	0
Pangateenus	77	83
Muru niitmine	336	480
Kontoritarbed	0	235
Majanduskulud	90	167
Fonoluku remont	0	255
Kohtu dok	0	457
San. tehn.tööd	352	826
Lumekoristus	72	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 864	4 809

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 206	6 330
Sotsiaalmaksud	1 738	2 089
Arv. töötugindlustusmaks	0	33
Kokku tööjõukulud	6 944	8 452
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 759	2 250

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae tn 1-1	1917 EUR
Rae tn 1-2	1135 EUR
Rae tn 1-3	1601 EUR
Rae tn 1-4	1818 EUR
Rae tn 1-5	933 EUR
Rae tn 1-6	1243 EUR
Rae tn 1-7	1826 EUR
Rae tn 1-8	1021 EUR
Rae tn 1-9	1566 EUR
Rae tn 1-10	1825 EUR
Rae tn 1-11	921 EUR
Rae tn 1-12	1525 EUR
Rae tn 1-13	1752 EUR
Rae tn 1-14	1020 EUR
Rae tn 1-15	1537 EUR
Rae tn 1-16	1456 EUR
Rae tn 1-17	1394 EUR
Rae tn 1-18	1330 EUR
Rae tn 1-19	1518 EUR
Rae tn 1-20	1453 EUR
Rae tn 1-21	1558 EUR
Rae tn 1-22	1319 EUR
Rae tn 1-23	1546 EUR
Rae tn 1-24	1366 EUR
Rae tn 1-25	1581 EUR
Rae tn 1-26	1452 EUR
Rae tn 1-27	1327 EUR
Rae tn 1-28	1518 EUR
Rae tn 1-29	1044 EUR
Rae tn 1-30	1301 EUR
Rae tn 1-31	1398 EUR
Rae tn 1-32	1209 EUR
Rae tn 1-33	1921 EUR
Rae tn 1-34	1365 EUR
Rae tn 1-35	1656 EUR
Rae tn 1-36	1536 EUR
Rae tn 1-37	1450 EUR
Rae tn 1-38	1533 EUR
Rae tn 1-39	1202 EUR
Rae tn 1-40	1387 EUR
Rae tn 1-41	1258 EUR
Rae tn 1-42	1789 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae tn 1-43	1404 EUR
Rae tn 1-44	1136 EUR
Rae tn 1-45	1591 EUR
Rae tn 1-46	1780 EUR
Rae tn 1-47	951 EUR
Rae tn 1-48	1374 EUR
Rae tn 1-49	1797 EUR
Rae tn 1-50	778 EUR
Rae tn 1-51	1424 EUR
Rae tn 1-52	1819 EUR
Rae tn 1-53	866 EUR
Rae tn 1-54	1468 EUR
Rae tn 1-55	2159 EUR
Rae tn 1-56	735 EUR
Rae tn 1-57	1382 EUR
Rae tn 1-58	2383 EUR
Rae tn 1-59	735 EUR
Rae tn 1-60	1882 EUR
Kokku:	86171 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2022

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 1 korteriühistu (registrikood: 80188130) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA VASSIL	Juhatuse liige	05.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268326
E-posti aadress	aviljaste@mail.ru