

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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. 2019. aastal oli keskmine töötajate arv 3 inimest. 2019 .a. moodustas töötajate palgakulu 5620 eurot, s.h. juhatuse liikmete palgakulu oli 2250 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 316	1 992	2
Nõuded ja ettemaksed	10 842	21 631	3
Kokku käibevarad	18 158	23 623	
Kokku varad	18 158	23 623	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 196	
Võlad ja ettemaksed	7 285	8 870	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 975	2 321	
Kokku lühiajalised kohustised	12 260	21 387	
Kokku kohustised	12 260	21 387	
Netovara			
Reservkapital	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-448	-620	
Aruandeaasta tulem	3 662	172	
Kokku netovara	5 898	2 236	
Kokku kohustised ja netovara	18 158	23 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 355	27 682	9
Muud tulud	1 498	172	
Kokku tulud	28 853	27 854	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 532	-17 915	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 157	-1 543	10
Tööjõukulud	-7 502	-8 207	11
Muud kulud	0	-17	
Kokku kulud	-25 191	-27 682	
Põhitegevuse tulem	3 662	172	
Intressitulud	99	403	
Intressikulud	-99	-403	
Aruandeaasta tulem	3 662	172	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	79 374	23 234
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 554	1 696
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-59 008	-14 479
Väljamaksed töötajatele	-4 679	-1 195
Laekunud intressid	135	172
Muud rahavood põhitegevusest	-2 756	-2 616
Kokku rahavood põhitegevusest	15 620	6 812
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 197	-4 475
Makstud intressid	-99	-403
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 296	-4 878
Kokku rahavood	5 324	1 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 992	58
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 324	1 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 316	1 992

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 684	-620	2 064
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 684	-620	2 064
Aruandeaasta tulem		172	172
31.12.2018	2 684	-448	2 236
Aruandeaasta tulem		3 662	3 662
31.12.2019	2 684	3 214	5 898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LÄÄNE-HARJU VALD, PALDISKI LINN, RAE TN 1 KORTERIÜHISTU 2019 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) eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiseks. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi 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

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes, kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite.

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.

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 finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale. Saadud laenusumma samuti võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Annetused ja toetused

Projektide sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Tulud

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

Sihtotstarbelisi 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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	7 316	1 992
Kokku raha	7 316	1 992

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 507	10 507
Ostjatelt laekumata arved	10 507	10 507
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Arveldused ostjatega	327	327
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 842	10 842
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 263	11 263
Ostjatelt laekumata arved	11 263	11 263
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Muud nõuded	10 196	10 196
Laenunõuded	10 196	10 196
Arveldused ostjatega	164	164
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 631	21 631

Ostjatelt laekumata arved on 10 507 eurot, mis sisaldab

Tähtaajaliselt - 2 643 eurot

Tähtaajaga 31.01.2019 - 7 864 eurot

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		66		66
Sotsiaalmaks		171		111
Kohustuslik kogumispension		7		3
Töötuskindlustusmaksed		8		4
Ettemaksukonto jääk	8		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	252	8	184

Maksude võlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille maksetähtaeg 31.12.2019 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swdbank 07-1916561-JI	10 196	10 196			2,29%	30,09,2019
Lühiajalised laenud kokku	10 196	10 196				
Laenukohustised kokku	10 196	10 196				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 420	6 420
Maksuvõlad	252	252
Ostjatelt saadud ettemaksed	613	613
Kokku võlad ja ettemaksed	7 285	7 285
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 092	6 092
Maksuvõlad	184	184
Ostjatelt saadud ettemaksed	2 594	2 594
Kokku võlad ja ettemaksed	8 870	8 870

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	70	73
Lahevesi AS	709	582
Ragn-Sells AS	753	245
SW Energia AS	4 768	5 137
Keila Haldus O	120	55
Kokku võlad tarnijatele	6 420	6 092

Võlg tarnijatele summas 6 420 euro, mis koosneb 2019.a.detsembrikuu tasumata kuluarvetest, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 006	18 501	-14 532	4 975
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 006	18 501	-14 532	4 975
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 006	18 501	-14 532	4 975

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 823	9 767
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 532	17 915
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 355	27 682

RTJ 14 &9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Tehnohooldus	495	166
Liikmemaks	277	277
Hooldusteenus	1 440	364
Kindlustus	440	660
Pangateenus	76	76
Muru niitmine	288	0
Kontoritarbed	54	0
Majanduskulud	87	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 157	1 543

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 620	6 147
Sotsiaalmaksud	1 855	2 029
Arv. töötugindlustusmaks	27	31
Kokku tööjõukulud	7 502	8 207
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 250	2 250

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae tn 1-1	1510 EUR
Rae tn 1-2	1007 EUR
Rae tn 1-3	1551 EUR
Rae tn 1-4	1713 EUR
Rae tn 1-5	799 EUR
Rae tn 1-6	1276 EUR
Rae tn 1-7	1817 EUR
Rae tn 1-8	968 EUR
Rae tn 1-9	1450 EUR
Rae tn 1-10	1741 EUR
Rae tn 1-11	877 EUR
Rae tn 1-12	1263 EUR
Rae tn 1-13	1691 EUR
Rae tn 1-14	766 EUR
Rae tn 1-15	1455 EUR
Rae tn 1-16	1327 EUR
Rae tn 1-17	1299 EUR
Rae tn 1-18	1368 EUR
Rae tn 1-19	1471 EUR
Rae tn 1-20	1296 EUR
Rae tn 1-21	1417 EUR
Rae tn 1-22	1379 EUR
Rae tn 1-23	1293 EUR
Rae tn 1-24	1311 EUR
Rae tn 1-25	1458 EUR
Rae tn 1-26	1494 EUR
Rae tn 1-27	1297 EUR
Rae tn 1-28	1421 EUR
Rae tn 1-29	1113 EUR
Rae tn 1-30	1270 EUR
Rae tn 1-31	1282 EUR
Rae tn 1-32	1272 EUR
Rae tn 1-33	1638 EUR
Rae tn 1-34	1305 EUR
Rae tn 1-35	1477 EUR
Rae tn 1-36	1404 EUR
Rae tn 1-37	1466 EUR
Rae tn 1-38	1443 EUR
Rae tn 1-39	1240 EUR
Rae tn 1-40	1208 EUR
Rae tn 1-41	1099 EUR
Rae tn 1-42	1610 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae tn 1-43	1305 EUR
Rae tn 1-44	1205 EUR
Rae tn 1-45	1488 EUR
Rae tn 1-46	1681 EUR
Rae tn 1-47	738 EUR
Rae tn 1-48	1293 EUR
Rae tn 1-49	1699 EUR
Rae tn 1-50	764 EUR
Rae tn 1-51	1336 EUR
Rae tn 1-52	1733 EUR
Rae tn 1-53	826 EUR
Rae tn 1-54	1342 EUR
Rae tn 1-55	1912 EUR
Rae tn 1-56	880 EUR
Rae tn 1-57	1338 EUR
Rae tn 1-58	2222 EUR
Rae tn 1-59	738 EUR
Rae tn 1-60	1689 EUR
Kokku:	80731 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.08.2020

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 1 korteriühistu (registrikood: 80188130) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA VILIASTE	Juhatuse liige	25.08.2020

Sidevahendid

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