

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 42 korteriühistu

registrikood: 80243981

e-posti aadress: rae42paldiski@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb alates 07.12.2006. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud moodustasid 15 207 eurot ja kulud 15 556 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatuse. Juhatuse koosneb 3 liikmest. 2019. aastal oli keskmine töötajate arv 1.

2019. a. moodustas tööjõukulu 8 577 eurot, s.h. juhatuse liikme väljamaks oli 2 998 eurot.

Juhatuse liige Andrus Kaasik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 138	7 405	2
Nõuded ja ettemaksed	13 442	14 902	3
Kokku käibevarad	23 580	22 307	
Kokku varad	23 580	22 307	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 946	5 837	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 996	8 482	8
Kokku lühiajalised kohustised	15 942	14 319	
Kokku kohustised	15 942	14 319	
Netovara			
Reservkapital	3 256	3 256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 732	4 341	
Aruandeaasta tulem	-350	391	
Kokku netovara	7 638	7 988	
Kokku kohustised ja netovara	23 580	22 307	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 994	11 931	9
Muud tulud	1 213	1 088	10
Kokku tulud	15 207	13 019	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 392	-329	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 523	-4 113	12
Tööjõukulud	-8 577	-8 186	13
Muud kulud	-65	0	14
Kokku kulud	-15 557	-12 628	
Põhitegevuse tulem	-350	391	
Aruandeaasta tulem	-350	391	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-350	391	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 460	-66	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	109	31	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 514	3 577	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 733	3 933	
Kokku rahavood	2 733	3 933	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 405	3 472	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 733	3 933	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 138	7 405	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 256	4 341	7 597
Aruandeaasta tulem		391	391
31.12.2018	3 256	4 732	7 988
Aruandeaasta tulem		-350	-350
31.12.2019	3 256	4 382	7 638

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae 42 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantstaruandluse standardi kohaselt. Raamatupidamise aruande koostamisel on lahtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede 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.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, aruandeperioodi muud kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine:

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	10 138	7 405
Kokku raha	10 138	7 405

Kontojääk 31.12.2019. SWEDBANK - 10 138,45 EUR;

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 805	9 805
Nõue eelmise korteri omaniku vastu	3 637	3 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 442	13 442
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 265	11 265
Nõue eelmise korteri omaniku vastu	3 637	3 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 902	14 902

Nõuded seotud osapoolte vastu- näidatakse liikmete poolt tasumata haldus-, heakorra-, hooldus-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad:

Nõuded liikmete vastu majandamiskulude arvelduste osas - 9 750 EUR, Laekumata viivised - 55 EUR; KOKKU 9 805 EUR, s.h. tähtaja ületanud arved summas 2 672 EUR.

Nõue eelmise korteri omaniku vastu - 3 637 EUR: nõue Marja Aljas vastu, üleantud kohtutäiturile nõudmiseks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	143	112
Sotsiaalmaks	238	187
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	390	306

Maksude tasumise tähtaeg on 10.01.2020. Tasutud õigeaegselt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 862	4 862	6
Võlad töövõtjatele	478	478	7
Maksuvõlad	390	390	4
Muud võlad	159	159	
Muud viitvõlad	159	159	
Saadud ettemaksed	57	57	
Muud saadud ettemaksed	57	57	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 946	5 946	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 698	4 698	6
Võlad töövõtjatele	469	469	7
Maksuvõlad	306	306	4
Muud võlad	218	218	
Muud viitvõlad	218	218	
Saadud ettemaksed	146	146	
Muud saadud ettemaksed	146	146	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 837	5 837	

Muud viitvõlad - 159 EUR:

detsembri kuu eest palgast arvestatud maksud: sotsiaalmaks 157,64 EUR ja töötuskindlustusmaks 1,82 EUR;

Muud saadud ettemaksed 57 EUR- elanikelt saadud ettemaksed.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijade tasumata arved	4 862	4 698
Kokku võlad tarnijatele	4 862	4 698

Kõik maksmata arved väljastatud detsembri kuu eest ja tähtajaga jaanuaris 2020. Tasutud õigeaegselt.

Eesti Energia AS (elekter)- 181,41 EUR;
 Radalar Dives OÜ (raamatupidamised teenused) - 147 EUR;
 Lahevesi AS (vee- ja kanalisatsioon) - 588,58 EUR;
 Ragn-Sells AS (prügivedu)- 637,88 EUR;
 SW Energia OÜ (soojus)- 3307,43 EUR;

KOKKU - 4862,30 EUR

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	478	469
Kokku võlad töövõtjatele	478	469

Töötasude kohustis 478 EUR:
 Detsembri kuu töötasu koristajale - 227,85 EUR (182,28 kätte);
 Juhataja liikme väljamaks detsembri kuu eest - 249,86 EUR (195,89 kätte).
 Väljamakstud 01.01.2020.

Puhkusetasude kohustis ei arvestata.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	4 905	3 906	-329	8 482
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 905	3 906	-329	8 482
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 905	3 906	-329	8 482

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	8 482	3 906	-2 392	9 996
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 482	3 906	-2 392	9 996
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 482	3 906	-2 392	9 996

Kirjel Remondireserv(Kohustised) on näidatud liikmete poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Saldo 31.12.2018.a. on 8 482 EUR. 2019.aastal laekusid remonditasud liikmetelt summas 3 906 EUR. Veerus "Kajastatud tulemiaruaandes" on näidatud remonditasude arvelt makstud teostatud remontidega kaasnevad kulud - 2 392 EUR. Remondikulud remonditasude arvelt: Vara ja vastutuse kindlustus - 524 EUR. Küttesüsteemide remont - 1 868 EUR. Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2019. moodustab 9 996 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 602	11 602
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 392	329
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 994	11 931

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd. Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud).

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	331	854
netotulu korteriühistu poolt oma liikmetele teenuste vahendamisest	396	220
Muud	486	14
Kokku muud tulud	1 213	1 088

Kommunaalkulude ja teenuste vahendamine 2018.aastal:

Teenuse liik.....Ost.....Müük.....Vahe

Vesi.....72616745.....516

Soojus.....	25016	25016.....	0
Prügi.....	5193	5313.....	-120
Üldelekter.....	1865	1865.....	0
Kokku kommunaalkulud.....	39335	38939...	396

Muud: sissetulek asja nr. 2-12-24849/27.12.12 MARIPUU MARI vastu alusel - 436 EUR ja tundmatu isiku makse (10/10/2018) -50 EUR, KOKKU 486 EUR

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 868	0
Vara ja vastutuse kindlustus	524	329
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 392	329

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamiskulud	1 911	1 911
Juriidilised kulud, riigilõiv	6	419
Majapidamiskulud	191	313
Jooksev remont	207	1 037
Kants.tarbed	436	208
Hoovi kujundamine ja muud heakorrakulud	727	10
Pangateenused	57	52
Postikulud	4	4
Muud kulud, tehnohooldus	984	0
Inventar	0	159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 523	4 113

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 428	6 136
Sotsiaalmaksud	2 149	2 050
Kokku tööjõukulud	8 577	8 186
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatuse liikme tasu - 2998,32 EUR;
 Juhatuse liikme sotsiaalmaks - 989,40 EUR;
 Koristajate palgakulu - 3429,90 EUR;
 Koristajate sotsiaalmaksud - sotsiaalmaks 1131,87 EUR ja töötuskindlustusmaks 27,42 EUR.

KOKKU: 8576,91 EUR.

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Eelnevade perioodide kulud	64	0
Muud	1	0
Kokku muud kulud	65	0

Seoses eelnevade perioodide tehtud tagasiarveldused ja korrigeerimised. Ümardamine - 1 euro.

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 805	10 053	11 265	8 578
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		250		309

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	13 994	11 931

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018

Arvestatud tasu	2 998	2 998
-----------------	-------	-------

Asutajad ja liikmed:

NÕUDED - 9 805 eurot, s.h. tasumata kommunaalarved summas 9750 eurot ja viivise nõue liikmetele 55 eurot.

KOHUSTISED - 10 053 eurot, s.h. ettemaksed liikmetelt 57 eurot ja remondireservi vahendid 9 996 eurot.

Tegev- ja kõrgem juhtkond:

KOHUSTISED - 250 eurot, juhatuse liikme detsembri tasu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae 42-01	889 EUR
Rae 42-02	642 EUR
Rae 42-03	550 EUR
Rae 42-04	836 EUR
Rae 42-05	883 EUR
Rae 42-06	604 EUR
Rae 42-07	569 EUR
Rae 42-08	641 EUR
Rae 42-09	447 EUR
Rae 42-10	720 EUR
Rae 42-11	587 EUR
Rae 42-12	561 EUR
Rae 42-13	615 EUR
Rae 42-14	311 EUR
Rae 42-15	1972 EUR
Rae 42-16	931 EUR
Rae 42-17	1093 EUR
Rae 42-18	545 EUR
Rae 42-19	670 EUR
Rae 42-20	717 EUR
Rae 42-21	840 EUR
Rae 42-22	798 EUR
Rae 42-23	613 EUR
Rae 42-24	673 EUR
Rae 42-25	498 EUR
Rae 42-26	632 EUR
Rae 42-27	947 EUR
Rae 42-28	741 EUR
Rae 42-29	652 EUR
Rae 42-30	374 EUR
Rae 42-31	1093 EUR
Rae 42-32	1020 EUR
Rae 42-33	1210 EUR
Rae 42-34	599 EUR
Rae 42-35	627 EUR
Rae 42-36	708 EUR
Rae 42-37	1181 EUR
Rae 42-38	919 EUR
Rae 42-39	522 EUR
Rae 42-40	577 EUR
Rae 42-41	570 EUR
Rae 42-42	890 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae 42-43	702 EUR
Rae 42-44	762 EUR
Rae 42-45	968 EUR
Rae 42-46	317 EUR
Rae 42-47	1486 EUR
Rae 42-48	874 EUR
Rae 42-49	943 EUR
Rae 42-50	579 EUR
Rae 42-51	715 EUR
Rae 42-52	632 EUR
Rae 42-53	890 EUR
Rae 42-54	1015 EUR
Rae 42-55	454 EUR
Rae 42-56	495 EUR
Rae 42-57	652 EUR
Rae 42-58	637 EUR
Rae 42-59	659 EUR
Rae 42-60	513 EUR
Rae 42-61	606 EUR
Rae 42-62	315 EUR
Rae 42-63	1293 EUR
Rae 42-64	1318 EUR
Rae 42-65	1114 EUR
Rae 42-66	548 EUR
Rae 42-67	642 EUR
Rae 42-68	732 EUR
Rae 42-69	1116 EUR
Rae 42-70	705 EUR
Rae 42-71	550 EUR
Rae 42-72	450 EUR
Rae 42-73	515 EUR
Rae 42-74	618 EUR
Kokku:	55282 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2020

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 42 korteriühistu (registrikood: 80243981) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KAASIK	Juhatuse liige	29.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rae42paldiski@hotmail.ee