

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	15
Aruande allkirjad	17

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 13 019 eurot ja kulud 12 628 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. 2018. aastal oli keskmine töötajate arv 1.

2018. a. moodustas tööjõukulu 8 186 eurot, s.h. juhatuse liikme väljamaks oli 2 998 eurot.

Juhatus liige Andrus Kaasik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 405	3 472	2
Nõuded ja ettemaksed	14 902	14 836	3
Kokku käibevarad	22 307	18 308	
Kokku varad	22 307	18 308	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 837	5 806	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 482	4 905	8
Kokku lühiajalised kohustised	14 319	10 711	
Kokku kohustised	14 319	10 711	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 256	3 256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 341	5 479	
Aruandeaasta tulem	391	-1 138	
Kokku netovara	7 988	7 597	
Kokku kohustised ja netovara	22 307	18 308	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 931	17 097	9
Muud tulud	1 088	1 667	10
Kokku tulud	13 019	18 764	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-329	-5 495	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 113	-5 647	12
Tööjõukulud	-8 186	-8 447	13
Muud kulud	0	-313	14
Kokku kulud	-12 628	-19 902	
Põhitegevuse tulem	391	-1 138	
Aruandeaasta tulem	391	-1 138	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	391	-1 138	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-66	-605	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31	25	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 577	-1 589	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 933	-3 307	
Kokku rahavood	3 933	-3 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 472	6 779	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 933	-3 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 405	3 472	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 256	5 479	8 735
Aruandeaasta tulem		-1 138	-1 138
31.12.2017	3 256	4 341	7 597
Aruandeaasta tulem		391	391
31.12.2018	3 256	4 732	7 988

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae 42 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalistel vahenditel on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. 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 lühi- ja pikaajalised 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. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: -lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; -pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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. Intressitulu 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.

Laenu tehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades.

Kulud

AAruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, aruandeperioodi intressid, viivised ja 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	7 405	3 472
Kokku raha	7 405	3 472

Kontojääk 31.12.2018. SWEDBANK - 7 404,60 EUR;

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 198	11 198
Nõue eelmise korteri omaniku vastu	3 638	3 638
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 836	14 836

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

Nõuded liikmete vastu majandamiskulude arvelduste osas - 11 142 EUR, Laekumata viivised - 123 EUR; KOKKU 11 265 EUR, s.h. tähtaja ületanud arved summas 3 830 EUR.

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	110
Sotsiaalmaks	187	184
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	306	301

Maksude tasumise tähtaeg on 10.01.2019. Tasutud õigeaegselt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 274	4 274	6
Võlad töövõtjatele	469	469	7
Maksuvõlad	301	301	4
Muud võlad	218	218	
Muud viitvõlad	218	218	
Saadud ettemaksed	544	544	
Muud saadud ettemaksed	544	544	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 806	5 806	

Muud viitvõlad - 218 EUR:

detsembri kuu eest palgast arvestatud maksud: sotsiaalmaks 157,64 EUR ja töötuskindlustusmaks 1,89 EUR;

Kohustus kuludearuande järgi - 58,79.

Muud saadud ettemaksed 146 EUR- ettemaksed elanikelt.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijade tasumata arved	4 698	4 274
Kokku võlad tarnijatele	4 698	4 274

Kõik maksmata arved väljastatud detsembri kuu eest ja tähtajaga jaanuaris 2019. Tasutud õigeaegselt.

Eesti Energia AS (elekter)- 224,67 EUR;
 Radalar Dives OÜ (raamatupidamised teenused) - 147 EUR;
 Lahevesi AS (vee- ja kanalisatsioon) - 584,81 EUR;
 Ragn-Sells AS (prügivedu)- 169,96 EUR;
 SW Energia OÜ (soojus)- 3572,02 EUR;

KOKKU - 4698,46 EUR

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	469	469
Kokku võlad töövõtjatele	469	469

Töötasude kohustis 469 EUR:
 Detsembri kuu töötasu koristajale - 218,85 EUR (182,28 kätte);
 Juhataja liikme väljamaks detsembri kuu eest - 249,86 EUR (195,89 kätte).
 Väljamakstud 01.01.2019.

Puhkusetasude kohustis ei arvestata.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	6 494	3 906	-5 495	4 905
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 494	3 906	-5 495	4 905
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 494	3 906	-5 495	4 905

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
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

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud liikmete poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Saldo 31.12.2017.a. on 4 905 EUR. 2018.aastal laekusid remonditasud liikmetelt summas 3 906 EUR. Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud teostatud remontidega kaasnevad kulud - 329 EUR.

Remondikulud remonditasude arvelt:

Vara ja vastutuse kindlustus - 329 EUR.

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 8 482 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 602	11 602
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	329	5 495
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 931	17 097

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)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	854	578
netotulu korteriühistu poolt oma liikmetele teenuste vahendamise	220	327
Muud	14	762
Kokku muud tulud	1 088	1 667

Kommunaalkulude ja teenuste vahendamine 2018.aastal:

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

Vesi.....75327312.....220

Soojus.....2412924129.....0

Prügi.....2289.....2289.....0

Üldelekter.....1922.....1922.....0

Kokku kommunaalkulud.....35872.....35652...220

Muud: sissetulek asja nr. 2-12-24849/27.12.12 MARIPUU MARI vastu alusel - 13,80 EUR.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	4 767
Vara ja vastutuse kindlustus	329	728
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	329	5 495

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamiskulud	1 911	1 911
Juriidilised kulud, riigilõiv	419	2
Majapidamiskulud	313	277
Jooksev remont	1 037	2 542
Kants.tarbed	208	29
Hoovi kujundamine ja muud heakorrakulud	10	711
Pangateenused	52	123
Postikulud	4	3
Muud kulud, tehnohooldus	0	32
Inventar	159	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 113	5 647

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 136	6 331
Sotsiaalmaksud	2 050	2 116
Kokku tööjõukulud	8 186	8 447
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatuse liikme tasu - 2998,32 EUR;

Juhatuse liikme sotsiaalmaks - 989,40 EUR;

Koristajate palgakulu - 3137,59 EUR;

Koristajate sotsiaalmaksud - sotsiaalmaks 1035,42 EUR ja töötuskindlustusmaks 25,07 EUR.

KOKKU: 8185,80 EUR.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Eelnevade perioodide kulud	0	313
Kokku muud kulud	0	313

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	146	11 265	11 198	544
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		309		309

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	11 931
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	17 097

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 998	2 998

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae 42-01	829 EUR
Rae 42-02	612 EUR
Rae 42-03	494 EUR
Rae 42-04	767 EUR
Rae 42-05	829 EUR
Rae 42-06	558 EUR
Rae 42-07	521 EUR
Rae 42-08	514 EUR
Rae 42-09	391 EUR
Rae 42-10	720 EUR
Rae 42-11	574 EUR
Rae 42-12	488 EUR
Rae 42-13	531 EUR
Rae 42-14	274 EUR
Rae 42-15	1796 EUR
Rae 42-16	1049 EUR
Rae 42-17	1077 EUR
Rae 42-18	501 EUR
Rae 42-19	684 EUR
Rae 42-20	642 EUR
Rae 42-21	795 EUR
Rae 42-22	738 EUR
Rae 42-23	619 EUR
Rae 42-24	476 EUR
Rae 42-25	392 EUR
Rae 42-26	585 EUR
Rae 42-27	865 EUR
Rae 42-28	556 EUR
Rae 42-29	592 EUR
Rae 42-30	330 EUR
Rae 42-31	1060 EUR
Rae 42-32	968 EUR
Rae 42-33	1217 EUR
Rae 42-34	613 EUR
Rae 42-35	820 EUR
Rae 42-36	651 EUR
Rae 42-37	1132 EUR
Rae 42-38	827 EUR
Rae 42-39	450 EUR
Rae 42-40	530 EUR
Rae 42-41	438 EUR
Rae 42-42	763 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae 42-43	836 EUR
Rae 42-44	655 EUR
Rae 42-45	767 EUR
Rae 42-46	301 EUR
Rae 42-47	1303 EUR
Rae 42-48	721 EUR
Rae 42-49	842 EUR
Rae 42-50	561 EUR
Rae 42-51	743 EUR
Rae 42-52	560 EUR
Rae 42-53	787 EUR
Rae 42-54	897 EUR
Rae 42-55	413 EUR
Rae 42-56	406 EUR
Rae 42-57	646 EUR
Rae 42-58	764 EUR
Rae 42-59	642 EUR
Rae 42-60	467 EUR
Rae 42-61	625 EUR
Rae 42-62	284 EUR
Rae 42-63	1263 EUR
Rae 42-64	1172 EUR
Rae 42-65	1143 EUR
Rae 42-66	512 EUR
Rae 42-67	585 EUR
Rae 42-68	679 EUR
Rae 42-69	999 EUR
Rae 42-70	708 EUR
Rae 42-71	481 EUR
Rae 42-72	426 EUR
Rae 42-73	455 EUR
Rae 42-74	577 EUR
Kokku:	51488 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 42 korteriühistu (registrikood: 80243981) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN SIMONOV	Juhatuse liige	27.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rae42paldiski@hotmail.ee