

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Lisa 13 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
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.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud moodustasid 9892 eurot ja kulud 9496 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuste aastakavale.

Korteriühistu tööd karaldab juhatus. juhatus koosneb 5 liikmest. 2017. aastal oli keskmine töötajate arv 2 inimest. 2017 .a. moodustas töötajate palgakulu 5658 eurot, s.h. juhatuse liikmete palgakulu oli 2250 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58	0	2
Nõuded ja ettemaksed	26 393	23 254	3
Kokku käibevarad	26 451	23 254	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 030	23 669	3
Kokku põhivarad	10 030	23 669	
Kokku varad	36 481	46 923	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 490	13 340	5
Võlad ja ettemaksed	10 897	8 766	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 387	22 106	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 030	23 669	
Kokku pikaajalised kohustised	10 030	23 669	
Kokku kohustised	34 417	45 775	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 536	1 046	
Aruandeaasta tulem	916	-2 582	
Kokku netovara	2 064	1 148	
Kokku kohustised ja netovara	36 481	46 923	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 995	26 631	9
Tulu ettevõtlusest	56	87	
Muud tulud	610	0	
Kokku tulud	29 661	26 718	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 103	-20 212	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 090	-944	10
Tööjõukulud	-7 552	-8 144	11
Kokku kulud	-28 745	-29 300	
Põhitegevuse tulem	916	-2 582	
Aruandeaasta tulem	916	-2 582	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	916	-2 582	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-657	-2 366	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-495	4 025	
Kokku rahavood põhitegevusest	-236	-923	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 103	12 203	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 602	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 748	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 501	13 951	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 490	-12 203	
Makstud intressid	-717	-1 083	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 207	-13 286	
Kokku rahavood	58	-258	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	258	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58	-258	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 684	1 046	3 730
Aruandeaasta tulem		-2 582	-2 582
31.12.2016	2 684	-1 536	1 148
Aruandeaasta tulem		916	916
31.12.2017	2 684	-620	2 064

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU RAE 1 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2017.a. aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

7

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest

summadest. Seejuures hinnatakse iga ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime

kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud põhitegevuse kuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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 kuulavas 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

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 samanimelistel kirjetel.

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. korteriomnikud, juhatuse liikmed.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	58	0
Kokku raha	58	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 976	9 976		
Ostjatelt laekumata arved	9 976	9 976		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	202	202		
Muud nõuded	23 520	13 490	10 030	
Laenunõuded	23 520	13 490	10 030	
Ettemaksed	2 725	2 725		
Tulevaste perioodide kulud	2 725	2 725		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 423	26 393	10 030	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 978	6 978		
Ostjatelt laekumata arved	6 978	6 978		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5		
Muud nõuded	37 009	13 340	23 669	
Laenunõuded	37 009	13 340	23 669	
Ettemaksed	2 931	2 931		
Tulevaste perioodide kulud	2 931	2 931		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 923	23 254	23 669	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				77
Üksikisiku tulumaks		69		
Sotsiaalmaks		147		130
Kohustuslik kogumispension		5		3
Töötuskindlustusmaksed		6		5
Ettemaksukonto jääk	202		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	202	227	5	215

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaen	23 520	13 490	10 030		2,409%	EUR	30.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	23 520	13 490	10 030				
Laenukohustised kokku	23 520	13 490	10 030				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaen	37 009	13 340	23 669		2,409%	EUR	30.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	37 009	13 340	23 669				
Laenukohustised kokku	37 009	13 340	23 669				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 311	8 311	
Maksuvõlad	227	227	
Saadud ettemaksed	2 359	2 359	
Muud saadud ettemaksed	2 359	2 359	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 897	10 897	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 551	8 551	
Maksuvõlad	215	215	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 766	8 766	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	8 311	
Kokku võlad tarnijatele	8 311	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	0	19 103	-19 103	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		19 103	-19 103	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		19 103	-19 103	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 892	6 419
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 103	20 212
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 995	26 631

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	2
Majanduskulud	372	548
Liikmemaks	277	0
Hooldusteenus	688	332
Kindlustus	660	0
Pangateenus	63	62
Viivis	23	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 090	944

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 658	5 962
Sotsiaalmaksud	1 867	2 151
Muud	27	31
Kokku tööjõukulud	7 552	8 144
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	24 321

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 250	2 300

Lisa 10 Korteriomandi majandamiskulud

Korter	Summa
1	1606,65
2	898,78
3	1533,94
4	1624,92
5	769,6
6	1141,32
7	1624,88
8	806,13
9	1324,3
10	1760,83
11	805,02
12	1450,22
13	1647,96
14	840,71
15	1358,72
16	1277,97
17	1183,95
18	1212,64
19	1390,84
20	1203,71
21	1355,38
22	1442,68
23	1179,88
24	1219,46
25	1362,18
26	1204,67
27	1180,98
28	1240,84
29	949,79
30	1180,69
31	1183,48
32	1173,27
33	1468,24
34	1198,57
35	1351,71
36	1658,49
37	1313,08
38	1172,98
39	1196,25
40	1140,12
41	1039,87
42	1479,27
43	1206,34
44	1291,78
45	1371,74
46	1561,93
47	694,22
48	1199,56
49	1538,69
50	704,94
51	1247,23
52	1669,13
53	815,79

Korter	Summa
54	1300,35
55	1691,89
56	762,21
57	1369,08
58	2068,78
59	761,42
60	1464,56
Kokku	75874,61

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	75875 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2018

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 1 korteriühistu (registrikood: 80188130) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA VILIASTE	Juhatuse liige	18.12.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	29347	98.94%	Jah

Sidevahendid

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