

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 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.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud moodustasid 16211 eurot ja kulud 13890 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuste aastakavale.

Korteriühistu tööd karaldab juhatus. juhatus koosneb 5 liikmest. 2018. aastal oli keskmine töötajate arv 4 inimest. 2018 .a. moodustas töötajate palgakulu 6147 eurot, s.h. juhatuse liikmete palgakulu oli 2250 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 992	58
Nõuded ja ettemaksed	21 631	26 393
Kokku käibevarad	23 623	26 451
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	10 030
Kokku põhivarad	0	10 030
Kokku varad	23 623	36 481
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 196	13 490
Võlad ja ettemaksed	8 870	10 897
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 321	0
Kokku lühiajalised kohustised	21 387	24 387
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	10 030
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 030
Kokku kohustised	21 387	34 417
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-620	-1 536
Aruandeaasta tulem	172	916
Kokku netovara	2 236	2 064
Kokku kohustised ja netovara	23 623	36 481

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 682	28 995
Tulu ettevõtlusest	0	56
Muud tulud	172	610
Kokku tulud	27 854	29 661
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 915	-19 103
Mitmesugused tegevuskulud	-1 543	-2 090
Tööjõukulud	-8 207	-7 552
Muud kulud	-17	0
Kokku kulud	-27 682	-28 745
Põhitegevuse tulem	172	916
Intressitulud	403	0
Intressikulud	-403	0
Aruandeaasta tulem	172	916

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 234	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	414	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 479	0
Väljamaksed töötajatele	-1 195	0
Laekunud intressid	172	0
Muud rahavood põhitegevusest	1 282	0
Kokku rahavood põhitegevusest	9 428	-236
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	19 103
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 616	-4 602
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 616	14 501
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 475	-13 490
Makstud intressid	-403	-717
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 878	-14 207
Kokku rahavood	1 934	58
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 934	58
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 992	58

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 684	-1 536	1 148
Aruandeaasta tulem		916	916
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LÄÄNE-HARJU VALD, PALDISKI LINN, RAE TN 1 KORTERIÜHISTU 2018 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 tegelikult väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt juhindudes raamatupidamiseseaduse 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 laekavas 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	1 992	58
Kokku raha	1 992	58

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	
Laenuõuded	10 196	10 196	
Arveldused ostjatega	164	164	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 631	21 631	

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		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
Laenuõuded	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

Ostjatelt laekumata arved on 11 263 eurot, mis sisaldab

Tähtaajaliselt - 2 788 eurot

Tähtaajaga 31.01.2019 - 8 475 eurot

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		66		69
Sotsiaalmaks		111		147
Kohustuslik kogumispension		3		5
Töötuskindlustusmaksed		4		6
Ettemaksukonto jääk	8		202	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	184	202	227

Maksude võlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille maksetähtaeg 31.12.2018 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	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					
	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	73	8 311
Lahevesi AS	582	0
Ragn-Sells AS	245	0
SW Energia AS	5 137	0
Swdbank & Insurance AS	55	0
Kokku võlad tarnijatele	6 092	8 311

Võlg tarnijatele summas 6092 euro, mis koosneb 2018.a.detsembrikuu tasumata kuluarvetest, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

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
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Haldus-ja hooldus		11 083	-9 767	1 316
Remonditasu		5 128	-4 123	1 005
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		16 211	-13 890	2 321
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		16 211	-13 890	2 321

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 767	9 892
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 915	19 103
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 682	28 995

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7	
Tehnohooldus	166	372	
Liikmemaks	277	277	
Hooldusteenus	364	688	1
Kindlustus	660	660	1
Pangateenus	76	63	1
Muud	0	23	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 543	2 090	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 147	5 658
Sotsiaalmaksud	2 029	1 867
Arv. töötugindlustusmaks	31	0
Muud	0	27
Kokku tööjõukulud	8 207	7 552
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	24 321

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 250	2 250

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae tn 1-1	1574 EUR
Rae tn 1-2	887 EUR
Rae tn 1-3	1500 EUR
Rae tn 1-4	1627 EUR
Rae tn 1-5	787 EUR
Rae tn 1-6	1245 EUR
Rae tn 1-7	1623 EUR
Rae tn 1-8	856 EUR
Rae tn 1-9	1407 EUR
Rae tn 1-10	1682 EUR
Rae tn 1-11	820 EUR
Rae tn 1-12	1307 EUR
Rae tn 1-13	1977 EUR
Rae tn 1-14	807 EUR
Rae tn 1-15	1379 EUR
Rae tn 1-16	1286 EUR
Rae tn 1-17	1223 EUR
Rae tn 1-18	1253 EUR
Rae tn 1-19	1394 EUR
Rae tn 1-20	1226 EUR
Rae tn 1-21	1369 EUR
Rae tn 1-22	1339 EUR
Rae tn 1-23	1232 EUR
Rae tn 1-24	1244 EUR
Rae tn 1-25	1395 EUR
Rae tn 1-26	1459 EUR
Rae tn 1-27	1228 EUR
Rae tn 1-28	1333 EUR
Rae tn 1-29	1008 EUR
Rae tn 1-30	1210 EUR
Rae tn 1-31	1196 EUR
Rae tn 1-32	1180 EUR
Rae tn 1-33	1553 EUR
Rae tn 1-34	1269 EUR
Rae tn 1-35	1394 EUR
Rae tn 1-36	1290 EUR
Rae tn 1-37	1386 EUR
Rae tn 1-38	1387 EUR
Rae tn 1-39	1200 EUR
Rae tn 1-40	1158 EUR
Rae tn 1-41	1042 EUR
Rae tn 1-42	1509 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae tn 1-43	1206 EUR
Rae tn 1-44	1093 EUR
Rae tn 1-45	1404 EUR
Rae tn 1-46	1603 EUR
Rae tn 1-47	702 EUR
Rae tn 1-48	1250 EUR
Rae tn 1-49	1599 EUR
Rae tn 1-50	731 EUR
Rae tn 1-51	1289 EUR
Rae tn 1-52	1673 EUR
Rae tn 1-53	759 EUR
Rae tn 1-54	1282 EUR
Rae tn 1-55	1831 EUR
Rae tn 1-56	792 EUR
Rae tn 1-57	1365 EUR
Rae tn 1-58	2077 EUR
Rae tn 1-59	697 EUR
Rae tn 1-60	1532 EUR
Kokku:	77126 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2019

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 1 korteriühistu (registrikood: 80188130) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA VILIASTE	Juhatuse liige	06.05.2019

Sidevahendid

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