

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 1 korteriühistu

registrikood: 80188130

telefon: +372 5268326

e-posti aadress: verakorteruhistusrae1@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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 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. 2022. aastal oli keskmine töötajate arv 3 inimest. 2022 .a. moodustas töötajate palgakulu 8 593 eurot, s.h. juhatuse liikmetasu kulu oli 3 112 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 632	21 836
Nõuded ja ettemaksed	15 061	10 109
Kokku käibevarad	32 693	31 945
Kokku varad	32 693	31 945
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 092	8 613
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 974	12 264
Kokku lühiajalised kohustised	21 066	20 877
Kokku kohustised	21 066	20 877
Netovara		
Reservkapital	5 898	5 898
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 170	339
Aruandeaasta tulem	559	4 831
Kokku netovara	11 627	11 068
Kokku kohustised ja netovara	32 693	31 945

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 501	25 236
Muud tulud	2	14
Kokku tulud	30 503	25 250
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 626	-10 611
Mitmesugused tegevuskulud	-3 846	-2 864
Tööjõukulud	-11 472	-6 944
Kokku kulud	-29 944	-20 419
Põhitegevuse tulem	559	4 831
Aruandeaasta tulem	559	4 831

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	90 474	87 396
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	70	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	1 863
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-83 478	-73 118
Väljamaksed töötajatele	-6 768	-4 112
Laekunud intressid	2	2
Muud rahavood põhitegevusest	-4 504	-2 936
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 204	9 095
Kokku rahavood	-4 204	9 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 836	12 741
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 204	9 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 632	21 836

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 898	339	6 237
Aruandeaasta tulem		4 831	4 831
31.12.2021	5 898	5 170	11 068
Aruandeaasta tulem		559	559
31.12.2022	5 898	5 729	11 627

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LÄÄNE-HARJU VALD, PALDISKI LINN, RAE TN 1 KORTERIÜHISTU 2022 aasta majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiohused kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiseks. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelik 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

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksud

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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 kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Annetused ja toetused

Korteriühistu saab üldjuhul valitsuse sihtfinantseerimise vahendeid tegevuskulude (remont, koolitus,jne.) katteks. Näiteks toetuseid jagavast organisatsioonist KredEx- sihtfinantseerimise vahendeid remondiks. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Juhul kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Sihtfinantseerimist kajastatakse bilansis ja tulude kulude aruandes brutomeetodil (kompenseeritavat kulu ja saadud toetust kajastatakse kulude ja tulude aruandes mõlemad eraldi)

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 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.

Teenuste ja maksete vahendamine

RTJ 14 §19 järgi ei kajasta korteriühistu kommunaalmaksete vahendamisel tarnijatele makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega liikmetelt saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Jooksvalt kasutatakse maksete ja laekumiste koondamiseks tulude ja kulude kontosid, et oleks võimalik kontrollida, kas kõik maksed on korteriomanike vahel õigesti jaotatud.

Aasta lõpus kommunaalteenuste tulude ja kulude kontod saldeeritakse. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	17 632	21 836
Kokku raha	17 632	21 836

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 061	15 061
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 061	15 061
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	70	70
Ostjatelt laekumata arved	70	70
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 006	10 006
Ettemaksed	33	33
Tulevaste perioodide kulud	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 109	10 109

Korteriomanikult laekumata arved on 15 061 eurot, mis sisaldab

Tähtaajaliselt - 3883 eurot

Tähtaajaga 31.01.2023 - 11 178 eurot

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	152	81
Sotsiaalmaks	255	135
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	12	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	423	222

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 669	10 669
Maksuvõlad	423	423
Kokku võlad ja ettemaksed	11 092	11 092
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 291	7 291
Maksuvõlad	222	222
Saadud ettemaksed	1 100	1 100
Muud saadud ettemaksed	1 100	1 100
Kokku võlad ja ettemaksed	8 613	8 613

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	107	57
Lahevesi AS	1 576	1 039
Ragn-Sells AS	0	0
SW Energia AS	8 683	5 778
Keila Haldus O	120	123
Eesti Keskkonnateenused	178	222
Heavytrucks OÜ	5	72
Kokku võlad tarnijatele	10 669	7 291

Võlg tarnijatele summas 10 669 euro, mis koosneb 2022.a.detsembrikuu tasumata kuluarvetest, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses
	Kohustised			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 287	13 588	-10 611	12 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 287	13 588	-10 611	12 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 287	13 588	-10 611	12 264

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses
	Kohustised			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 264	12 336	-14 626	9 974
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 264	12 336	-14 626	9 974
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 264	12 336	-14 626	9 974

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 875	14 625
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 626	10 611
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 501	25 236

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	2	14
Kokku muud tulud	2	14

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	14 626	10 611
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 626	10 611

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Tehnohooldus	1 440	40
Liikmemaks	407	292
Vee ja avariteenus	745	1 440
Kindlustus	452	165
Pangateenus	77	77
Muru niitmine	306	336
Kontoritarbed	290	0
Majanduskulud	129	90
Fonoluku remont	0	352
Kohtu dok	0	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 846	2 864

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 593	5 206
Sotsiaalmaksud	2 879	1 738
Kokku tööjõukulud	11 472	6 944
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 112	2 759

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae tn 1-1	2569 EUR
Rae tn 1-2	1306 EUR
Rae tn 1-3	2140 EUR
Rae tn 1-4	2209 EUR
Rae tn 1-5	1104 EUR
Rae tn 1-6	1654 EUR
Rae tn 1-7	2025 EUR
Rae tn 1-8	1593 EUR
Rae tn 1-9	1933 EUR
Rae tn 1-10	2276 EUR
Rae tn 1-11	1188 EUR
Rae tn 1-12	2100 EUR
Rae tn 1-13	2165 EUR
Rae tn 1-14	1348 EUR
Rae tn 1-15	2000 EUR
Rae tn 1-16	1963 EUR
Rae tn 1-17	1864 EUR
Rae tn 1-18	1654 EUR
Rae tn 1-19	1929 EUR
Rae tn 1-20	1567 EUR
Rae tn 1-21	1966 EUR
Rae tn 1-22	1944 EUR
Rae tn 1-23	2096 EUR
Rae tn 1-24	1836 EUR
Rae tn 1-25	1967 EUR
Rae tn 1-26	1566 EUR
Rae tn 1-27	1825 EUR
Rae tn 1-28	2796 EUR
Rae tn 1-29	1286 EUR
Rae tn 1-30	1736 EUR
Rae tn 1-31	1801 EUR
Rae tn 1-32	1605 EUR
Rae tn 1-33	2250 EUR
Rae tn 1-34	1666 EUR
Rae tn 1-35	1805 EUR
Rae tn 1-36	1902 EUR
Rae tn 1-37	1761 EUR
Rae tn 1-38	1968 EUR
Rae tn 1-39	1600 EUR
Rae tn 1-40	1861 EUR
Rae tn 1-41	1323 EUR
Rae tn 1-42	3383 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rae tn 1-43	1804 EUR
Rae tn 1-44	1532 EUR
Rae tn 1-45	1811 EUR
Rae tn 1-46	2228 EUR
Rae tn 1-47	947 EUR
Rae tn 1-48	1779 EUR
Rae tn 1-49	2425 EUR
Rae tn 1-50	997 EUR
Rae tn 1-51	1989 EUR
Rae tn 1-52	2243 EUR
Rae tn 1-53	1088 EUR
Rae tn 1-54	1932 EUR
Rae tn 1-55	2332 EUR
Rae tn 1-56	1212 EUR
Rae tn 1-57	1646 EUR
Rae tn 1-58	2440 EUR
Rae tn 1-59	947 EUR
Rae tn 1-60	2174 EUR
Kokku:	110056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 1 korteriühistu (registrikood: 80188130) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA VASSIL	Juhatuse liige	11.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268326
E-posti aadress	verakorternihistusrae1@mail.ru