

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rapla vald, Rapla linn, Välja tn 6 korteriühistu

registrikood: 80235616

telefon: +372 5253709

e-posti aadress: ku.valja6@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Rapla Välja Kuus asutati 2006. aastal. KÜ on mittetulundühistu, mille tegevuse eesmärk on Välja 6 korterelamu ja selle juurde kuuluva maatüki ühine majandamine ja haldamine .

Korteriühistusse kuulub 44 füüsilisest isikust liiget ja 3 juriidilist isikut. Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus eesotsas juhatuse esinaisega. 2022. aastal oli ühistul 1 palgaline töötaja ning tööjõukulud koos maksudega moodustasid kokku 5 780 eurot.

Aruandeaastal korjati vahendeid hooldastasudeks ja remondifondi vastavalt 2022 aasta majandustegevuse aastakavale.

2023 aasta suuremaid remonttöid ei planeerita.

Pikemas perspektiivis on suuremaks tööks kortermaja kelder, mis on jäänud eelmiste suuremate projektide varju ning pole jätkunud raha vastava töö tegemiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	490	2 763	
Nõuded ja ettemaksed	21 323	22 376	2
Kokku käibevarad	21 813	25 139	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	271 347	284 370	2
Kokku põhivarad	271 347	284 370	
Kokku varad	293 160	309 509	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 559	15 221	4
Võlad ja ettemaksed	6 916	3 847	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-3 570	672	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 905	19 740	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	271 347	284 370	4
Kokku pikaajalised kohustised	271 347	284 370	
Kokku kohustised	288 252	304 110	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 399	1 555	
Aruandeaasta tulem	-491	-156	
Kokku netovara	4 908	5 399	
Kokku kohustised ja netovara	293 160	309 509	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 523	39 648	8
Kokku tulud	28 523	39 648	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 131	-19 353	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 669	-7 185	
Tööjõukulud	-5 780	-5 780	11
Kokku kulud	-20 580	-32 318	
Põhitegevuse tulem	7 943	7 330	
Intressikulud	-8 434	-7 486	12
Aruandeaasta tulem	-491	-156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	63 994	65 919
Muud põhitegevuse tulude laekumised	392	236
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 708	-27 440
Väljamaksed töötajatele	-5 497	-5 780
Makstud intressid	-8 434	-7 486
Muud rahavood põhitegevusest	-1 054	-791
Kokku rahavood põhitegevusest	18 693	24 658
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-6 281	-19 353
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 281	-19 353
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 685	-14 856
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 685	-14 856
Kokku rahavood	-2 273	-9 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 763	12 314
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 273	-9 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	490	2 763

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 000	1 555	5 555
Aruandeaasta tulem		-156	-156
31.12.2021	4 000	1 399	5 399
Aruandeaasta tulem		-491	-491
31.12.2022	4 000	908	4 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rapla Välja Kuus 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardite kohaselt. Eesti Finantsaruandluse Standardid on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamiseseadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise juhendid.

Aruande periood on 01.01.2022-31.12.2022 ja on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasest väärtuses.

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi ning nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikajaline laen.

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

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansis passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Finantskohustised

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2:

-lühiajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud indressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastud selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihotstarbelistest (remondifond) tasudest. Sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on tasud mõeldud, seni kajastatakse sihotstarbelisi tasusid tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasi tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 764	7 764		
Ostjatelt laekumata arved	7 764	7 764		
Laenunõuded	284 906	13 559	87 805	183 542
Kokku nõuded ja ettemaksed	292 670	21 323	87 805	183 542

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 155	7 155		
Ostjatelt laekumata arved	7 155	7 155		
Laenunõuded	299 591	15 221	81 898	202 472
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 746	22 376	81 898	202 472

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	71
Sotsiaalmaks	119	119
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	199

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-044169-JI	284 906	13 559	87 805	183 542	2,4%+6 kuu euribor	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	284 906	13 559	87 805	183 542			
Laenukohustised kokku	284 906	13 559	87 805	183 542			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-044169-JI	299 591	15 221	81 898	202 472	2,4%+6 kuu euribor	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	299 591	15 221	81 898	202 472			
Laenukohustised kokku	299 591	15 221	81 898	202 472			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 631	5 631	6
Võlad töövõtjatele	283	283	
Maksuvõlad	199	199	3
Korteriomanike ettemaks	803	803	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 916	6 916	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 250	3 250	
Maksuvõlad	199	199	
Korteriomanike ettemaksed	398	398	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 847	3 847	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Rapla Küte AS	2 872	2 870
Eesti Energia	64	83
Eesti Keskkonnateenused AS	379	297
AS Rapla Vesi	935	0
OÜ Rapla Hoone Grupp	331	0
Trigalo OÜ	200	0
OÜ Panaria	850	0
Kokku võlad tarnijatele	5 631	3 250

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonifond	10 837	31 529	-41 694	672
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 837	31 529	-41 694	672
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 837	31 529	-41 694	672
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	672	26 009	-30 251	-3 570
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	672	26 009	-30 251	-3 570
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	672	26 009	-30 251	-3 570

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 385	12 385
Muud tulud	573	424
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 131	19 353
Laenuintressi tagasimaksed	8 434	7 486
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 523	39 648

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	7 131	19 353
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 131	19 353

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	704	421
Varakindlustus	494	470
Koristusteenus	3 974	3 974
Väliterritooriumi hooldus	1 012	0
Mõõtepunktide hooldusleping	554	504
Fonolukkude hooldusleping	348	348
Jooskavd remondikulud	311	128
Muud	272	1 340
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 669	7 185

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 320	4 320
Sotsiaalmaksud	1 460	1 460
Kokku tööjõukulud	5 780	5 780
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	8 434	7 486
Kokku intressikulud	8 434	7 486

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 320	4 320

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1527 EUR
2	1595 EUR
3	1661 EUR
4	1627 EUR
5	1109 EUR
6	1606 EUR
7	980 EUR
8	1408 EUR
9	1004 EUR
10	1260 EUR
11	1273 EUR
12	1450 EUR
13	1542 EUR
14	1377 EUR
15	913 EUR
16	1347 EUR
17,18	2711 EUR
19	1191 EUR
20	1433 EUR
21	1160 EUR
22	1642 EUR
23	1208 EUR
24	1226 EUR
25	1021 EUR
26	1469 EUR
27	1120 EUR
28	1538 EUR
29	1229 EUR
30	1870 EUR
31	1366 EUR
32	1147 EUR
33	1401 EUR
34	1123 EUR
35	1898 EUR
36	1621 EUR
37	1263 EUR
38	1306 EUR
39	1298 EUR
40	1141 EUR
41	1075 EUR
42	1077 EUR
43	1623 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1168 EUR
45	1105 EUR
46	1302 EUR
47	1434 EUR
48	1155 EUR
Kokku:	64000 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Rapla vald, Rapla linn, Välja tn 6 korteriühistu (registrikood: 80235616) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LINDA LAEV	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5253709
E-posti aadress	ku.valja6@gmail.com