

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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. 2021. aastal oli ühistul 1 palgaline töötaja ning tööjõukulud koos maksudega moodustasid kokku 5 780 eurot.

Aruandeaastal korjati vahendeid hooldastasudeks ja remondifondi vastavalt 2021 aasta majandustegevuse aastakavale.

2021 aastal asfalteeriti kortermaja esine tee ja parkla.

2022 aasta suuremaid remonttöid ei planeerita, lõpetatakse 2021 eesmärgiks olnud parkla märgistamine.

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 763	12 314	
Nõuded ja ettemaksud	22 376	21 158	2
Kokku käibevarad	25 139	33 472	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	284 370	299 591	2
Kokku põhivarad	284 370	299 591	
Kokku varad	309 509	333 063	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 221	14 855	4
Võlad ja ettemaksud	3 847	2 225	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	672	10 837	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 740	27 917	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	284 370	299 591	
Kokku pikaajalised kohustised	284 370	299 591	
Kokku kohustised	304 110	327 508	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 555	1 621	
Aruandeaasta tulem	-156	-66	
Kokku netovara	5 399	5 555	
Kokku kohustised ja netovara	309 509	333 063	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 648	22 402	8
Kokku tulud	39 648	22 402	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 353	-1 924	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 185	-6 899	10
Tööjõukulud	-5 780	-5 780	11
Kokku kulud	-32 318	-14 603	
Põhitegevuse tulem	7 330	7 799	
Intressikulud	-7 486	-7 865	12
Aruandeaasta tulem	-156	-66	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	65 919	57 994
Muud põhitegevuse tulude laekumised	236	271
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 440	-26 619
Väljamaksed töötajatele	-5 780	-5 780
Makstud intressid	-7 486	-7 865
Muud rahavood põhitegevusest	-791	-627
Kokku rahavood põhitegevusest	24 658	17 374
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-19 353	-1 924
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 353	-1 924
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 856	-14 476
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 856	-14 476
Kokku rahavood	-9 551	974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 314	11 340
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 551	974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 763	12 314

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 000	1 621	5 621
Aruandeaasta tulem		-66	-66
31.12.2020	4 000	1 555	5 555
Aruandeaasta tulem		-156	-156
31.12.2021	4 000	1 399	5 399

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rapla Välja Kuus 2021.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 raamatupidamise eadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise juhendid.

Aruande periood on 01.01.2021-31.12.2021 ja on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikajaline laen.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud 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 lähtunud 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 kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 303	6 303		
Ostjatelt laekumata arved	6 303	6 303		
Laenunõuded	314 446	14 855	79 926	219 665
Kokku nõuded ja ettemaksed	320 749	21 158	79 926	219 665

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	71
Sotsiaalmaks	119	119
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	199

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	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			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-044169-JI	314 446	14 855	79 926	219 665	2,4%+6 kuu euribor	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	314 446	14 855	79 926	219 665			
Laenukohustised kokku	314 446	14 855	79 926	219 665			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 959	1 959
Maksuvõlad	199	199
Korteriomanike ettemaksed	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	2 225	2 225

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Rapla Küte AS	2 870	1 923
Eesti Energia	83	34
Eesti Keskkonnateenused AS	297	2
Kokku võlad tarnijatele	3 250	1 959

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 094	26 009	-24 266	10 837
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 094	26 009	-24 266	10 837
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 094	26 009	-24 266	10 837
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 385	12 385
Muud tulud	424	228
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 353	1 924
Laenuintressi tagasimaksed	7 486	7 865
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 648	22 402

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	19 353	1 924
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 353	1 924

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	421	606
Varakindlustus	470	470
Koristusteenus	3 974	3 793
Energiamärgis	0	95
Möötepunktide hooldusleping	504	0
Fonolukkude hooldusleping	348	0
Jooskavd remondikulud	128	0
Muud	1 340	1 935
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 185	6 899

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
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)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	7 486	7 865
Kokku intressikulud	7 486	7 865

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 320	4 320

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1299 EUR
2	1604 EUR
3	1578 EUR
4	1500 EUR
5	1195 EUR
6	1595 EUR
7	1097 EUR
8	1443 EUR
9	1016 EUR
10	1394 EUR
11	1305 EUR
12	1433 EUR
13	1493 EUR
14	1584 EUR
15	1008 EUR
16	1679 EUR
17,18	2781 EUR
19	1287 EUR
20	1489 EUR
21	1387 EUR
22	1645 EUR
23	1309 EUR
24	1223 EUR
25	1119 EUR
26	1491 EUR
27	1232 EUR
28	1515 EUR
29	1295 EUR
30	1822 EUR
31	1426 EUR
32	1207 EUR
33	1418 EUR
34	1217 EUR
35	1875 EUR
36	1591 EUR
37	1205 EUR
38	1259 EUR
39	1441 EUR
40	1251 EUR
41	1304 EUR
42	1203 EUR
43	1625 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1332 EUR
45	1179 EUR
46	1206 EUR
47	1532 EUR
48	1243 EUR
Kokku:	66332 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Rapla vald, Rapla linn, Välja tn 6 korteriühistu (registrikood: 80235616) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LINDA LAEV	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

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