

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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                                               | 13 |
| 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. 2020. aastal oli ühistul 1 palgaline töötaja ning tööjõukulud koos maksudega moodustasid kokku 5 780 eurot.

Aruandeaastal korjati vahendeid hooldastasudeks ja remondifondi vastavalt 2020 aasta majandustegevuse aastakavale.

2020 aastal tasuti laenu põhiosa 14 476 eurot ja laenuintresse 7 865 eurot.

2020 aastal suuremaid remonditöid ei teostatud.

2021 aasta eesmärgiks on parkla ja tee korrastamine (asfalteerimine ja märgistamine).

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 12 314         | 11 340         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 158         | 24 238         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>33 472</b>  | <b>35 578</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 299 591        | 310 982        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>299 591</b> | <b>310 982</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>333 063</b> | <b>346 560</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 14 855         | 17 941         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 225          | 2 922          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 837         | 9 094          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>27 917</b>  | <b>29 957</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 299 591        | 310 982        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>299 591</b> | <b>310 982</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>327 508</b> | <b>340 939</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 4 000          | 4 000          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 621          | 1 606          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -66            | 15             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 555</b>   | <b>5 621</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>333 063</b> | <b>346 560</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 22 402         | 38 309         | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 402</b>  | <b>38 309</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 924         | -18 721        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 899         | -5 355         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -5 780         | -6 037         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 603</b> | <b>-30 113</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>7 799</b>   | <b>8 196</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -7 865         | -8 181         | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-66</b>     | <b>15</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 57 994         | 54 740         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 271            | 287            |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -26 619        | -23 508        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -5 780         | -6 017         |
| Laekunud intressid                               | 0              | 2              |
| Makstud intressid                                | -7 865         | -8 181         |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | -627           | -263           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>17 374</b>  | <b>17 060</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                 |                |                |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest         | -1 924         | -17 838        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>    | <b>-1 924</b>  | <b>-17 838</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |                |
| Saadud laenud                                    | 0              | 5 483          |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -14 476        | -14 160        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-14 476</b> | <b>-8 677</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>974</b>     | <b>-9 455</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 11 340         | 20 795         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>974</b>     | <b>-9 455</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 12 314         | 11 340         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 4 000                                                   | 1 606               | 5 606          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 15                  | 15             |
| <b>31.12.2019</b>  | 4 000                                                   | 1 621               | 5 621          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -66                 | -66            |
| <b>31.12.2020</b>  | 4 000                                                   | 1 555               | 5 555          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Rapla Välja Kuus 2020.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 01.01.2020-31.12.2020 ja on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi ning nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv 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)

|                                   | 31.12.2020     | 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                             |                     |                |
| Muud nõuded                       | 314 446        | 14 855                            | 79 926              | 219 665        |
| Laenunõuded                       | 314 446        | 14 855                            | 79 926              | 219 665        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>320 749</b> | <b>21 158</b>                     | <b>79 926</b>       | <b>219 665</b> |

  

|                                   | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 297          | 6 297                             |                     |                |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 297          | 6 297                             |                     |                |
| Muud nõuded                       | 328 923        | 17 941                            | 89 706              | 221 276        |
| Laenunõuded                       | 328 923        | 17 941                            | 89 706              | 221 276        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>335 220</b> | <b>24 238</b>                     | <b>89 706</b>       | <b>221 276</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 71         | 71         |
| Sotsiaalmaks                                  | 119        | 119        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 9          | 9          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>199</b> | <b>199</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud 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  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 314 446    | 14 855                           | 79 926              | 219 665     |                    |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 314 446    | 14 855                           | 79 926              | 219 665     |                    |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |                    |             |             |
|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                    |             |             |
| Laenuleping 18-044169-JI         | 328 923    | 17 941                           | 89 706              | 221 276     | 2,4%+6 kuu euribor | EUR         | 30.03.2038  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 328 923    | 17 941                           | 89 706              | 221 276     |                    |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 328 923    | 17 941                           | 89 706              | 221 276     |                    |             |             |

SWEDBANK AS-ga on sõlmitud laenuleping summas 348 000 eurot, kokku võeti laenu summas 347 970 eurot.

Tagatis

1. Nõudeõiguste pandileping 18.044169-ÕP.
2. EIF garantii, mille maht on 50% pangale tagasi maksmata laenusummast.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 959        | 1 959          | 6       |
| Maksuvõlad                       | 199          | 199            |         |
| Korteriomanike ettemaksed        | 67           | 67             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 225</b> | <b>2 225</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 2 584        | 2 584          |         |
| Maksuvõlad                       | 199          | 199            |         |
| Korteriomanike ettemaksed        | 139          | 139            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 922</b> | <b>2 922</b>   |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Rapla Küte AS                  | 1 923        | 1 724        |
| Eesti Energia                  | 34           | 33           |
| Rapla Vesi AS                  | 0            | 472          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 2            | 267          |
| Sinu Ekspert OÜ                | 0            | 88           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 959</b> | <b>2 584</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Nõuded     |          |                | Nõuded     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 18 664     | 26 009   | -35 579        | 9 094      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 18 664     | 26 009   | -35 579        | 9 094      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 18 664     | 26 009   | -35 579        | 9 094      |
|                                                      |            |          |                |            |
|                                                      | 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     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 12 385        | 11 146        |
| Muud tulud                           | 228           | 261           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 1 924         | 18 721        |
| Laenuintressi tagasimaksed           | 7 865         | 8 181         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>22 402</b> | <b>38 309</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020         | 2019          |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 1 924        | 17 839        |
| Elamu projekt                                                          | 0            | 0             |
| Tehnilise konsultandi teenus                                           | 0            | 0             |
| Omanikujärelvalve                                                      | 0            | 0             |
| Laenulepingu sõlmimise tasu                                            | 0            | 0             |
| Muud kulud                                                             | 0            | 882           |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 924</b> | <b>18 721</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 606          | 596          |
| Varakindlustus                         | 470          | 352          |
| Koristusteenus                         | 3 793        | 0            |
| Energiamärgis                          | 95           | 0            |
| Muud                                   | 1 935        | 4 407        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 899</b> | <b>5 355</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 320        | 4 512        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 460        | 1 525        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 780</b> | <b>6 037</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2020         | 2019         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt     | 7 865        | 8 181        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>7 865</b> | <b>8 181</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 44         | 44         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2020  | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 320 | 4 512 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1324 EUR        |
| 2            | 1427 EUR        |
| 3            | 1375 EUR        |
| 4            | 1092 EUR        |
| 5            | 1010 EUR        |
| 6            | 1417 EUR        |
| 7            | 981 EUR         |
| 8            | 1320 EUR        |
| 9            | 884 EUR         |
| 10           | 1241 EUR        |
| 11           | 1127 EUR        |
| 12           | 1165 EUR        |
| 13           | 1296 EUR        |
| 14           | 1355 EUR        |
| 15           | 896 EUR         |
| 16           | 1283 EUR        |
| 17,18        | 2351 EUR        |
| 19           | 1099 EUR        |
| 20           | 1342 EUR        |
| 21           | 1285 EUR        |
| 22           | 1523 EUR        |
| 23           | 1130 EUR        |
| 24           | 1055 EUR        |
| 25           | 949 EUR         |
| 26           | 1309 EUR        |
| 27           | 1076 EUR        |
| 28           | 1130 EUR        |
| 29           | 1127 EUR        |
| 30           | 1598 EUR        |
| 31           | 1261 EUR        |
| 32           | 1407 EUR        |
| 33           | 991 EUR         |
| 34           | 1175 EUR        |
| 35           | 1676 EUR        |
| 36           | 1415 EUR        |
| 37           | 940 EUR         |
| 38           | 1007 EUR        |
| 39           | 1299 EUR        |
| 40           | 1188 EUR        |
| 41           | 1136 EUR        |
| 42           | 1063 EUR        |
| 43           | 1558 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 44            | 1160 EUR         |
| 45            | 1025 EUR         |
| 46            | 1094 EUR         |
| 47            | 1346 EUR         |
| 48            | 1223 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>58131 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

**Rapla vald, Rapla linn, Välja tn 6 korteriühistu (registrikood: 80235616) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LINDA LAEV         | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Sidevahendid

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