

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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. 2019. aastal oli ühistul 1 palgalist töötajat ning tööjõukulud koos maksudega moodustasid kokku 6 037 eurot.

Aruandeaastal korjati vahendeid hooldastasudeks ja remondifondi vastavalt 2019 aasta majandustegevuse aastakavale.

2019 aastal tasuti laenu põhiosa 14 160 eurot ja laenuintresse 8 181 eurot.

2019 aasta veebruaris lõpetati elamu renoveerimine, 2019 aastal teostati renoveerimistöid summas 17 838 eurot, millest laenuga tasuti 5 483 eurot ja omavahendite arvelt 12 355 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 340	20 795	
Nõuded ja ettemaksed	24 238	28 173	2
Kokku käibevarad	35 578	48 968	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	310 982	315 523	
Kokku põhivarad	310 982	315 523	
Kokku varad	346 560	364 491	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 941	22 077	4
Võlad ja ettemaksed	2 922	2 621	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 094	18 664	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 957	43 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	310 982	315 523	4
Kokku pikaajalised kohustised	310 982	315 523	
Kokku kohustised	340 939	358 885	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 606	418	
Aruandeaasta tulem	15	1 188	
Kokku netovara	5 621	5 606	
Kokku kohustised ja netovara	346 560	364 491	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 309	55 450	8
Kokku tulud	38 309	55 450	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 721	-45 243	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 355	-1 455	10
Tööjõukulud	-6 037	-5 174	11
Kokku kulud	-30 113	-51 872	
Põhitegevuse tulem	8 196	3 578	
Intressikulud	-8 181	-2 392	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	15	1 188	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	54 740	67 346
Muud põhitegevuse tulude laekumised	287	230
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 508	-23 837
Väljamaksed töötajatele	-6 017	-5 174
Laekunud intressid	2	3
Makstud intressid	-8 181	-2 392
Muud rahavood põhitegevusest	-263	-1 692
Kokku rahavood põhitegevusest	17 060	34 484
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-17 838	-387 730
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 838	-387 730
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 483	342 487
Saadud laenude tagasimaksed	-14 160	-4 887
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 677	337 600
Kokku rahavood	-9 455	-15 646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 795	36 441
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 455	-15 646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 340	20 795

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 319	3 099	4 418
Aruandeaasta tulem		1 188	1 188
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 681		2 681
Asutajate ja liikmete väljamaksed		-2 681	-2 681
31.12.2018	4 000	1 606	5 606
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2019	4 000	1 621	5 621

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rapla Välja Kuus 2019 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 01.01.2019-31.12.2019 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 iga 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 korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansis passivas ning korteriühistu nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Finantskohustised

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

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

-pikajaliste kohustistena 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)

	31.12.2019	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	335 220	24 238	89 706	221 276

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 094	6 094		
Ostjatelt laekumata arved	6 094	6 094		
Muud nõuded	337 602	22 079	110 388	205 135
Laenunõuded	337 600	22 077	110 388	205 135
Intressinõuded	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	343 696	28 173	110 388	205 135

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	63
Sotsiaalmaks	119	107
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	178

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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
Pikaajalised laenud kokku	328 923	17 941	89 706	221 276			
Laenukohustised kokku	328 923	17 941	89 706	221 276			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-044169-JI	337 600	22 077	110 388	205 135	2,4%+6 kuu euribor	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	337 600	22 077	110 388	205 135			
Laenukohustised kokku	337 600	22 077	110 388	205 135			

SWEDBANK AS-ga on sõlmitud 24.04.18 laenuleping summas 348 000 eurot.

2018 aastal kasutati laenu summas 342487 eurot ja 2019 aastal kasutati laenu summas 5483 eurot.

Tagatis

1.Nõudeõiguste pandileping 18.044169-ÖP

2.EIF garantii, mille maht on 50% pangale tagasi maksmata laenusummast.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 584	2 584	6
Maksuvõlad	199	199	3
Korteriomanike ettemaksed	139	139	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 922	2 922	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 343	2 343	
Maksuvõlad	178	178	
Saadud ettemaksed	100	100	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 621	2 621	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Rapla Küte AS	1 724	1 804
Eesti Energia	33	44
Rapla Vesi AS	472	360
Eesti Keskkonnateenused AS	267	135
Sinu Ekspert OÜ	88	0
Kokku võlad tarnijatele	2 584	2 343

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	43 306	27 880	-52 522	18 664
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 306	27 880	-52 522	18 664
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 306	27 880	-52 522	18 664
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifon	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 146	7 637
Muud tulud	261	178
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 721	45 243
Laenuintressi tagasimaksed	8 181	2 392
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 309	55 450

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	17 839	30 767
Elamu projekt	0	7 375
Tehnilise konsultandi teenus	0	1 700
Omanikujärelvalve	0	2 475
Laenulepingu sõlmimise tasu	0	1 044
Muud kulud	882	1 882
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 721	45 243

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	596	415
Varakindlustus	352	394
Muud	4 407	646
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 355	1 455

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 512	3 867
Sotsiaalmaksud	1 525	1 307
Kokku tööjõukulud	6 037	5 174
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	8 181	2 392
Kokku intressikulud	8 181	2 392

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 512	3 248

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1268 EUR
2	1433 EUR
3	1343 EUR
4	1041 EUR
5	993 EUR
6	1377 EUR
7	950 EUR
8	1156 EUR
9	882 EUR
10	1203 EUR
11	1067 EUR
12	1045 EUR
13	1246 EUR
14	1353 EUR
15	886 EUR
16	1087 EUR
17	2279 EUR
19	1063 EUR
20	1281 EUR
21	1379 EUR
22	1404 EUR
23	1097 EUR
24	1016 EUR
25	897 EUR
26	1293 EUR
27	1021 EUR
28	1101 EUR
29	1090 EUR
30	1554 EUR
31	1195 EUR
32	1286 EUR
33	920 EUR
34	1089 EUR
35	1581 EUR
36	1311 EUR
37	905 EUR
38	968 EUR
39	1115 EUR
40	1009 EUR
41	1014 EUR
42	1048 EUR
43	1523 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1085 EUR
45	1005 EUR
46	1088 EUR
47	1294 EUR
48	1138 EUR
Kokku:	55379 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Rapla vald, Rapla linn, Välja tn 6 korteriühistu (registrikood: 80235616) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LINDA LAEV	Juhatuse liige	01.07.2020

Sidevahendid

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