

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rapla vald, Rapla linn, Välja tn 4 korteriühistu

registrikood: 80322670

e-posti aadress: valja4ku@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Välja 4 Rapla loodi 2011. aasta veebruaris. 2010. aasta novembris kokku kutsutud üldkoosoleku otsusega, ühisvara heaperemeheliku haldamise eesmärgiga.

Ühistus on palgal juhatuse esimees ja majahoidja. 2023. aasta lõpetati negatiivse tulemiga summas 1 174 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 109	20 078	2
Nõuded ja ettemaksed	20 776	21 109	3
Kokku käibevarad	39 885	41 187	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	241 285	253 781	3
Kokku põhivarad	241 285	253 781	
Kokku varad	281 170	294 968	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 499	13 998	5
Võlad ja ettemaksed	6 071	4 710	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 570	18 708	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	241 285	253 781	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 738	20 728	9
Kokku pikaajalised kohustised	262 023	274 509	
Kokku kohustised	280 593	293 217	
Netovara			
Reservkapital	2 602	2 602	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-851	-758	
Aruandeaasta tulem	-1 174	-93	
Kokku netovara	577	1 751	
Kokku kohustised ja netovara	281 170	294 968	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 524	18 435	10
Muud tulud	17	61	
Kokku tulud	29 541	18 496	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 518	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 682	-3 320	12
Tööjõukulud	-7 283	-6 605	13
Kokku kulud	-14 483	-9 925	
Põhitegevuse tulem	15 058	8 571	
Intressikulud	-16 236	-8 664	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	-1 174	-93	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 058	8 571	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 829	16 096	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 361	321	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10	6 045	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 258	31 033	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 991	-15 824	
Makstud intressid	-16 236	-8 664	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 227	-24 488	
Kokku rahavood	-969	6 545	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 078	13 533	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-969	6 545	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 109	20 078	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 602	-758	1 844
Aruandeaasta tulem		-93	-93
31.12.2022	2 602	-851	1 751
Aruandeaasta tulem		-1 174	-1 174
31.12.2023	2 602	-2 025	577

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Välja 4 Rapla raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Korteriühistu kasutab tulemiaruanne

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt. Tuludena kajastatakse hooldustasusid.

Jagamisele minevad tulud / -kulu kajastatakse kommunaalmaksete vahenduse kontrol.

Remondireservi kogutavad tulud kajastatakse bilansis kirjel Sihtotstarbelised tasud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, ning kaetakse hooldustasudest kogutavatest tuludest.

Sihtotstarbeliselt teostatavad kulud kajastatakse bilansi kirjel Sihtotstarbelised tasud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Korteriühistu liikmed;
- Revisjoni komisjon
- juhatuse liikmed;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	0	0
Swedbank	19 109	20 078
Kokku raha	19 109	20 078

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 547	7 547		
Laenunõuded	253 784	12 499	63 688	177 597
Ettemaksed	730	730		
Tulevaste perioodide kulud	730	730		
Kokku nõuded ja ettemaksed	262 061	20 776	63 688	177 597

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	274 292	20 511	64 120	189 661
Ettemaksed	598	598		
Tulevaste perioodide kulud	598	598		
Kokku nõuded ja ettemaksed	274 890	21 109	64 120	189 661

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	177	177
Sotsiaalmaks	300	300
Kohustuslik kogumispension	18	18
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	505	505

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	253 784	12 499	63 688	177 597	30,05,2036
Pikaajalised laenud kokku	253 784	12 499	63 688	177 597	
Laenukohustised kokku	253 784	12 499	63 688	177 597	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	267 779	13 998	64 120	189 661	30,05,2036
Pikaajalised laenud kokku	267 779	13 998	64 120	189 661	
Laenukohustised kokku	267 779	13 998	64 120	189 661	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 665	3 665	7
Võlad töövõtjatele	354	354	8
Maksuvõlad	505	505	4
Saadud ettemaksed	1 547	1 547	
Tulevaste perioodide tulud	1 547	1 547	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 071	6 071	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 431	3 431	
Võlad töövõtjatele	354	354	
Maksuvõlad	505	505	
Saadud ettemaksed	420	420	
Tulevaste perioodide tulud	420	420	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 710	4 710	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia	184	27
Eesti Keskkonnateenused AS	212	213
Rapla Vesi AS	584	561
Utilitas Eesti AS	2 685	2 630
Kokku võlad tarnijatele	3 665	3 431

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	354	354
Kokku võlad töövõtjatele	354	354

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondireservi kogumised	14 683	30 533	15 824	8 664		20 728
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 683	30 533	15 824	8 664		20 728
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 683	30 533	15 824	8 664		20 728
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondireservi kogumised	20 728	32 975		-19 754	-13 211	20 738
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 728	32 975		-19 754	-13 211	20 738
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 728	32 975		-19 754	-13 211	20 738

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 770	9 771
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 754	8 664
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 524	18 435

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Energiaaudit	360	0
Fonoluku hooldus	630	0
Katuse renont	306	0
Soojusvaheti ja tarvikud	2 222	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 518	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muru niitmine	-450	-340
Pangateenutasud	-12	-14
Raamatupidamisteenus	-1 622	-1 347
Ruumirent koosoleku pidamiseks	-24	-10
Kulu kommunaalmaksete vahendusest	-483	-396
Koristusvahendid	0	-10
Küttekulude arvestamine	-490	-440
Hoonekindlustus	-295	-236
Lehekoristus	-100	-140
Majasilt	0	-43
Võtmed	-206	0
Nõudest loobumise kulu	0	-320
Valgustus	0	-24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 682	-3 320

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-5 462	-4 952
Sotsiaalmaksud	-1 802	-1 634
Tööandja töötuskindlustusmakse	-19	-19
Kokku tööjõukulud	-7 283	-6 605
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 046	20 511
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 046	20 511

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	241 285	253 781
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 285	253 781
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 738	21 148
Kokku võlad ja ettemaksed	20 738	21 148

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 061	2 552

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus

Artikkel	Kogus 2023	Summa 2023	Kogus 2022	Summa 2022
Vesi ja heitvesi	1 635,873 m3	6 046	1 691,127 m3	5 189
Küte	139,53 MWh	14 784	144,32 MWh	13 683
Prügivedu	12 kuud	2 732	12 kuud	2 818

Üldelekter	1 565,892 kWh	621	1 630,915 kWh	348
------------	---------------	-----	---------------	-----

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1448 EUR
Krt 2	1714 EUR
Krt 3	1610 EUR
Krt 4	1059 EUR
Krt 5	1145 EUR
Krt 6	1465 EUR
Krt 7	1340 EUR
Krt 8	1443 EUR
Krt 9	1255 EUR
Krt 10	1412 EUR
Krt 11	1170 EUR
Krt 12	1380 EUR
Krt 13	1384 EUR
Krt 14	2213 EUR
Krt 15	1371 EUR
Krt 16	1082 EUR
Krt 17	1545 EUR
Krt 18	1541 EUR
Krt 19	1420 EUR
Krt 20	1484 EUR
Krt 21	1422 EUR
Krt 22	1480 EUR
Krt 23	1137 EUR
Krt 24	1195 EUR
Krt 25	1247 EUR
Krt 26	1559 EUR
Krt 27	1319 EUR
Krt 28	1232 EUR
Krt 29	1346 EUR
Krt 30	1475 EUR
Krt 31	1175 EUR
Krt 32	1537 EUR
Krt 33	1373 EUR
Krt 34	1538 EUR
Krt 35	1756 EUR
Krt 36	1141 EUR
Krt 37	1358 EUR
Krt 38	1122 EUR
Krt 39	1491 EUR
Krt 40	1150 EUR
Krt 41	1129 EUR
Krt 42	1416 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1652 EUR
Krt 44	1377 EUR
Krt 45	1240 EUR
Krt 46	1344 EUR
Krt 47	1577 EUR
Krt 48	1351 EUR
Kokku:	66620 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

Rapla vald, Rapla linn, Välja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80322670) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO RINGEL	Juhatuse liige	07.05.2024
ANDO LAVRITS	Juhatuse liige	07.05.2024
RIIVO PÄRNAPUU	Juhatuse liige	07.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valja4ku@gmail.com