

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendus	14
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. 2018 aasta lõpetati negatiivse tulemiga summas 2137 eurot.

2018. aastaks oli püstitatud peamiseks eesmärgiks korteriühistu liikmete võlgnike käest võlgade tagasi nõudmine ja saamine. 2018 aasta alguses olid korteriomanikud ühistule võlgu 9871,42 eurot (2017 aasta alguses oli summa 11657,31 eurot). Praeguseks ollakse ühistule võlgu 6326 eurot. Võlglaste likvideerimiseks on appi võetud erinevad strateegiad: inkassofirma, pidev meelde tuletamine telefonitsi ja meilitsi, eesmärgiga leida ühine huvi võla vähendamiseks.

2019 aastal jätkub võlglastega tegelemine. Eesmärk on vähendada võlasummasid igal aastal.

2019 aasta suurimaks väljakutseks on kortermaja renoveerimise jätkamine. Esimesel poolaastal vahetatakse välja kogu maja torustik (kanalisatsioon ja veetorud). Sõltuvalt rahalistest võimalustest on plaanis teisel poolaastal korrastada kortermaja elektrivõrk (elektrikilbid välja vahetada ja juhtmed uuendada).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 661	20 346	2
Nõuded ja ettemaksed	25 361	29 091	3
Kokku käibevarad	53 022	49 437	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	314 276	328 962	3
Kokku põhivarad	314 276	328 962	
Kokku varad	367 298	378 399	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 686	14 261	6
Võlad ja ettemaksed	2 785	3 151	7
Kokku lühiajalised kohustised	17 471	17 412	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	314 276	328 962	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 511	33 848	10
Kokku pikaajalised kohustised	353 787	362 810	
Kokku kohustised	371 258	380 222	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 602	2 602	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 425	-4 039	
Aruandeaasta tulem	-2 137	-386	
Kokku netovara	-3 960	-1 823	
Kokku kohustised ja netovara	367 298	378 399	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 489	30 057	11
Muud tulud	933	551	
Kokku tulud	31 422	30 608	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 969	-14 125	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 737	-2 699	13
Tööjõukulud	-4 775	-3 860	14
Muud kulud	-1 182	0	
Kokku kulud	-23 663	-20 684	
Põhitegevuse tulem	7 759	9 924	
Intressikulud	-9 900	-10 312	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	-2 137	-386	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 759	9 924	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 416	14 646	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-363	-617	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 663	6 095	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 475	30 048	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 260	-13 848	
Makstud intressid	-9 900	-10 312	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 160	-24 160	
Kokku rahavood	7 315	5 888	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 346	14 458	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 315	5 888	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 661	20 346	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 602	-4 039	-1 437
Aruandeaasta tulem		-386	-386
31.12.2017	2 602	-4 425	-1 823
Aruandeaasta tulem		-2 137	-2 137
31.12.2018	2 602	-6 562	-3 960

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)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	1 521	697
Swedbank	26 140	19 649
Kokku raha	27 661	20 346

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		0		
Nõuded seotud osapoolte vastu	339 138	24 862	80 214	234 062
Muud nõuded	0	0	0	
Laenunõuded	0	0	0	
Ettemaksed	499	499		
Tulevaste perioodide kulud	499	499		
Kokku nõuded ja ettemaksed	339 637	25 361	80 214	234 062

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	0	0		
Nõuded seotud osapoolte vastu	356 371	27 409	77 913	251 049
Muud nõuded	1 183	1 183		
Ettemaksed	499	499		
Tulevaste perioodide kulud	499	499		
Kokku nõuded ja ettemaksed	358 053	29 091	77 913	251 049

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	239
Sotsiaalmaks	204	690
Kohustuslik kogumispension	7	32
Töötuskindlustusmaksed	9	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	271	1 001

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	0	0	0
Kokku muud nõuded	0	0	0
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kokku muud nõuded	1 183	1 183	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank AS	14 686	14 686			
Lühiajalised laenud kokku	14 686	14 686			
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	314 276		80 212	234 064	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	314 276		80 212	234 064	
Laenukohustised kokku	328 962	14 686	80 212	234 064	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank AS	14 261	14 261			
Lühiajalised laenud kokku	14 261	14 261			
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	328 962		77 913	251 049	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	328 962		77 913	251 049	
Laenukohustised kokku	343 223	14 261	77 913	251 049	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 236	2 236	8
Võlad töövõtjatele	278	278	9
Maksuvõlad	271	271	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 785	2 785	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 967	1 967	
Võlad töövõtjatele	183	183	
Maksuvõlad	1 001	1 001	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 151	3 151	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia	22	21
Eesti Keskkonnateenused AS	236	185
Rapla Vesi AS	395	461
Utilitas Eesti AS	1 583	1 300
Kokku võlad tarnijatele	2 236	1 967

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	278	183
Kokku võlad töövõtjatele	278	183

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Remondireservi kogumised				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireservi kogumised	27 753	30 532	-24 437	33 848
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 753	30 532	-24 437	33 848
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 753	30 532	-24 437	33 848
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireservi kogumised	33 848	30 532	-24 869	39 511
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 848	30 532	-24 869	39 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 848	30 532	-24 869	39 511

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 620	5 620
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 869	24 437
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 489	30 057

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Energiamärgis	-78	0
Betoon transpordiga	-534	0
Killustik	-96	0
Fassaadide ja katuste remont	-14 261	-13 849
Muud	0	-276
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 969	-14 125

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muru niitmine	-454	-331
Pangateenutasud	-29	-30
Raamatupidamisteenus	-1 323	-1 298
Ruumirent koosoleku pidamiseks	-22	0
Kulu kommunaalmaaksete vahendusest	-249	-236
Koristusvahendid	-38	-5
Küttekulude arvestamine	-393	-66
Hoonekindlustus	-229	-239
Digidokumentide säilitamine	0	-50
Elektritööd	0	-24
Majasilt	0	-24
Lipuvarda hoidja	0	-29
Muud	0	-367
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 737	-2 699

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-3 578	-2 898
Sotsiaalmaksud	-1 181	-955
Tööandja töötuskindlustusmakse	-16	-10
Kokku tööjõukulud	-4 775	-3 863
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	339 138	39 511	356 371	33 848

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendus

Artikkel	2018	2017
Küte	8932	8756
Prügivedu	2532	2347
Vesi ja heitvesi	4585	5076
Üldelekter	240	237

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1130 EUR
Krt 2	1349 EUR
Krt 3	1169 EUR
Krt 4	879 EUR
Krt 5	965 EUR
Krt 6	1258 EUR
Krt 7	1185 EUR
Krt 8	1123 EUR
Krt 9	934 EUR
Krt 10	1134 EUR
Krt 11	925 EUR
Krt 12	1026 EUR
Krt 13	1079 EUR
Krt 14	1515 EUR
Krt 15	1113 EUR
Krt 16	895 EUR
Krt 17	1016 EUR
Krt 18	1404 EUR
Krt 19	1092 EUR
Krt 20	1011 EUR
Krt 21	1045 EUR
Krt 22	1025 EUR
Krt 23	923 EUR
Krt 24	1086 EUR
Krt 25	978 EUR
Krt 26	1200 EUR
Krt 27	1055 EUR
Krt 28	1032 EUR
Krt 29	1108 EUR
Krt 30	1206 EUR
Krt 31	965 EUR
Krt 32	1152 EUR
Krt 33	1105 EUR
Krt 34	1160 EUR
Krt 35	1295 EUR
Krt 36	955 EUR
Krt 37	902 EUR
Krt 38	1083 EUR
Krt 39	1102 EUR
Krt 40	981 EUR
Krt 41	898 EUR
Krt 42	1126 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1209 EUR
Krt 44	1096 EUR
Krt 45	1042 EUR
Krt 46	1095 EUR
Krt 47	1306 EUR
Krt 48	1004 EUR
Kokku:	52336 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Rapla vald, Rapla linn, Välja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80322670) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDO LAVRITS	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valja4ku@gmail.com