

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU Välja 4 Rapla

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	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendus	15
Aruande allkirjad	16

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.

2017 aasta lõpetati negatiivse tulemiga summas 386 eurot.

2017. aastaks oli püstitatud eesmärk lõpetada kortermaja renoveerimisprotsess ning korrastada maja ümbrus (roheala ja parkla). Need eesmärgid täideti. Samuti oli eesmärgiks korjata raha, et alustada trepikodade remondiga. 2017. Aastal korrastati ja remonditi ka keldreid ja see protsess jätkub ka 2018. aastal

2018. aasta peamiseks eesmärgiks on korteriühistu liikmete võlgnike käest võlgade tagasi nõudmine ja saamine. Eesmärk on viia võlasummad nulli lähedale. Selleks tehakse koostööd kohtutäiturite ja inkassofirmadega. Olenevalt rahalistest laekumistest ja hetkeseisudest sõltub ka trepikodade remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 346	14 458	2
Nõuded ja ettemaksed	29 091	372 699	3
Kokku käibevarad	49 437	387 157	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	328 962	0	3
Kokku põhivarad	328 962	0	
Kokku varad	378 399	387 157	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 261	13 849	6
Võlad ja ettemaksed	3 151	3 769	7
Kokku lühiajalised kohustised	17 412	17 618	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	328 962	343 223	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 848	27 753	10
Kokku pikaajalised kohustised	362 810	370 976	
Kokku kohustised	380 222	388 594	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 602	2 602	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 039	-1 680	
Aruandeaasta tulem	-386	-2 359	
Kokku netovara	-1 823	-1 437	
Kokku kohustised ja netovara	378 399	387 157	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 057	34 534	11
Annetused ja toetused	0	71 831	
Muud tulud	551	526	
Kokku tulud	30 608	106 891	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 125	-98 304	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 699	-4 062	13
Tööjõukulud	-3 860	-3 876	14
Kokku kulud	-20 684	-106 242	
Põhitegevuse tulem	9 924	649	
Intressikulud	-10 312	-3 009	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	-386	-2 359	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 924	649	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-899	
Kokku korrigeerimised	0	-899	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 646	-360 354	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-617	-976	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 095	8 661	
Kokku rahavood põhitegevusest	30 048	-352 919	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	361 982	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 848	-4 010	
Makstud intressid	-10 312	-3 009	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 160	354 963	
Kokku rahavood	5 888	2 044	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 458	12 414	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 888	2 044	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 346	14 458	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 602	-1 680	922
Aruandeaasta tulem		-2 359	-2 359
31.12.2016	2 602	-4 039	-1 437
Aruandeaasta tulem		-386	-386
31.12.2017	2 602	-4 425	-1 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Välja 4 Rapla raamatupidamises kasutatakse arvestuspõhimõtteid ning informatsiooni esitlusviisi kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardites sätestatud nõuetest ja alusprintsipidest järgides Eesti head raamatupidamistava.

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Korteriühistu kasutab tulemiaruanne.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	0	0
SEB pank	697	6 943
Swedbank	19 649	7 515
Kokku raha	20 346	14 458

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 263	14 263			
Ostjatelt laekumata arved	14 263	14 263			
Nõuded seotud osapoolte vastu	357 072	357 072			
Muud nõuded	1 183	1 183			
Ettemaksed	181	181			
Tulevaste perioodide kulud	181	181			
Kokku nõuded ja ettemaksed	372 699	372 699			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	239	219
Sotsiaalmaks	690	689
Kohustuslik kogumispension	32	32
Töötuskindlustusmaksed	40	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 001	981

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Kokku muud nõuded	1 183	1 183
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku muud nõuded	1 183	1 183

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank AS	13 849	13 849			
Lühiajalised laenud kokku	13 849	13 849			
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	343 223		75 658	267 565	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	343 223		75 658	267 565	
Laenukohustised kokku	357 072	13 849	75 658	267 565	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 967	1 967	8
Võlad töövõtjatele	183	183	9
Maksuvõlad	1 001	1 001	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 151	3 151	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 584	2 584	
Võlad töövõtjatele	204	204	
Maksuvõlad	981	981	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 769	3 769	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia	21	88
Eesti Keskkonnateenused AS	185	181
Rapla Vesi AS	461	417
Utilitas Eesti AS	1 300	1 390
Pille Kuljus FIE	0	18
Lukukeskus OÜ	0	490
Kokku võlad tarnijatele	1 967	2 584

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	183	204
Kokku võlad töövõtjatele	183	204

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondireservi kogumised	19 092	38 144	-29 483	27 753
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	19 092	38 144	-29 483	27 753
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 092	38 144	-29 483	27 753
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondireservi kogumised	27 753	30 532	-24 437	33 848
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	27 753	30 532	-24 437	33 848
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 753	30 532	-24 437	33 848

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 620	5 051
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 437	29 483
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 057	34 534

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Fonoluku süsteem ja paigaldus	0	-1 888
Fonoluku hooldus	0	-490
Ehituse järelvalve	0	-7 742
Energiamärgis	0	-180
Kanaliseerimisitoru remont	0	-984
Kaugkütte automaatika	0	-1 308
Laenulepingu tasu	0	-1 810
Veearvestid	0	-994
Fassaadide ja katuste remont	-13 849	-78 000
Muud	-276	-4 908
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 125	-98 304

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Fonoluku hooldus	0	-308
Niitmine	-331	-5
Pangateenutasud	-30	-77
Raamatupidamisteenus	-1 298	-1 297
Ruumirent koosoleku pidamiseks	0	-78
Kulu kommunaalmaksete vahendusest	-236	-1 356
Koristusvahendid	-5	-8
Võtmed	0	-8
Küttekulude arvestamine	-66	-393
Riigilõiv	0	-14
Hoonekindlustus	-239	-254
Uste hooldus	0	-60
Santehnilised tööd	0	-60
Valgustus	0	-117
Kontoritaarbed	0	-27
Digidokumentide säilitamine	-50	0
Elektritööd	-24	0
Majasilt	-24	0
Lipuvarda hoidja	-29	0
Prügivedu(Ehitus- ja lammutusjäätmed)	-367	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 699	-4 062

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-2 898	-2 909
Sotsiaalmaksud	-955	-956
Tööandja töötuskindlustusmakse	-10	-11
Kokku tööjõukulud	-3 863	-3 876

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	356 371	33 848

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendus

Artikkel	2017	2016
Küte	8756	15399
Prügivedu	2347	1493
Vesi ja heitvesi	5076	5458
Üldelekter	237	870
Kanalisatsiooniummistuste likvideerimine	77	27

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2018

KORTERIÜHISTU Välja 4 Rapla (registrikood: 80322670) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDO LAVRITS	Juhatuse liige	21.03.2018
TARMO LAANET	Juhatuse liige	24.03.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valja4ku@gmail.com