

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	14
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. 2019 aasta lõpetati positiivse tulemiga summas 2 073 eurot.

2019. aastaks oli püstitatud peamiseks eesmärgiks kortermaja renoveerimise jätkamine. Vahetati välja kogu maja torustik (kanalisatsioon ja veetorud).

2020 aastal on plaanis korrastada kortermaja elektrivõrk. Elektrikilbid välja vahetada ja juhtmed uuendada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 888	27 661	2
Nõuded ja ettemaksed	23 720	25 361	3
Kokku käibevarad	33 608	53 022	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	299 178	314 276	3
Kokku põhivarad	299 178	314 276	
Kokku varad	332 786	367 298	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 098	14 686	5
Võlad ja ettemaksed	2 832	2 785	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 930	17 471	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	299 178	314 276	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 565	39 511	9
Kokku pikaajalised kohustised	316 743	353 787	
Kokku kohustised	334 673	371 258	
Netovara			
Reservkapital	2 602	2 602	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-6 562	-4 425	
Aruandeaasta tulem	2 073	-2 137	
Kokku netovara	-1 887	-3 960	
Kokku kohustised ja netovara	332 786	367 298	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 563	30 489	10
Muud tulud	100	933	
Kokku tulud	47 663	31 422	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 318	-14 969	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 668	-2 737	12
Tööjõukulud	-5 132	-4 775	13
Muud kulud	0	-1 182	
Kokku kulud	-36 118	-23 663	
Põhitegevuse tulem	11 545	7 759	
Intressikulud	-9 475	-9 900	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	2 073	-2 137	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 545	7 759	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 739	18 416	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	48	-363	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-21 945	5 663	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 387	31 475	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 686	-14 260	
Makstud intressid	-9 474	-9 900	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 160	-24 160	
Kokku rahavood	-17 773	7 315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 661	20 346	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 773	7 315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 888	27 661	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 602	-4 425	-1 823
Aruandeaasta tulem		-2 137	-2 137
31.12.2018	2 602	-6 562	-3 960
Aruandeaasta tulem		2 073	2 073
31.12.2019	2 602	-4 489	-1 887

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)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	1 046	1 521
Swedbank	8 842	26 140
Kokku raha	9 888	27 661

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	322 399	23 221	82 631	216 547
Ettemaksed	499	499		
Tulevaste perioodide kulud	499	499		
Kokku nõuded ja ettemaksed	322 898	23 720	82 631	216 547

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	51
Sotsiaalmaks	212	204
Kohustuslik kogumispension	8	7
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	280	271

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	314 276	15 098	82 631	216 547	30,05,2036
Pikaajalised laenud kokku	314 276	15 098	82 631	216 547	
Laenukohustised kokku	314 276	15 098	82 631	216 547	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 265	2 265
Võlad töövõtjatele	287	287
Maksuvõlad	280	280
Kokku võlad ja ettemaksed	2 832	2 832
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 236	2 236
Võlad töövõtjatele	278	278
Maksuvõlad	271	271
Kokku võlad ja ettemaksed	2 785	2 785

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia	24	22
Eesti Keskkonnateenused AS	479	236
Rapla Vesi AS	372	395
Utilitas Eesti AS	1 390	1 583
Kokku võlad tarnijatele	2 265	2 236

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	287	278
Kokku võlad töövõtjatele	287	278

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
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
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireservi kogumised	39 511	30 532	-52 479	17 565
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 511	30 532	-52 479	17 565
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 511	30 532	-52 479	17 565

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 771	5 620
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 792	24 869
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 563	30 489

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Energiamärgis	0	-78
Betoon transpordiga	0	-534
Killustik	0	-96
Fassaadide ja katuste remont	0	-14 261
Kanaliseerimise ja veetorustike vahetus	-28 318	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 318	-14 969

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Muru niitmine	-486	-454
Pangateenutasud	-30	-29
Raamatupidamisteenus	-1 323	-1 323
Ruumirent koosoleku pidamiseks	-30	-22
Kulu kommunaalmaksete vahendusest	-49	-249
Koristusvahendid	0	-38
Küttekulude arvestamine	-393	-393
Hoonekindlustus	-229	-229
Fonoluku hooldus	-94	0
Graniitkillustik	-5	0
Kanaliseerimise survepesu	-27	0
Muud	-2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 668	-2 737

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-3 845	-3 578
Sotsiaalmaksud	-1 269	-1 181
Tööandja töötuskindlustusmakse	-18	-16
Kokku tööjõukulud	-5 132	-4 775
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	322 398	17 565	339 138	39 511

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus

Artikkel	2019	2018
Vesi ja heitvesi	5 098	5 076
Küte	8 989	8 756
Prügivedu	4 106	2 347
Üldelekter	258	237

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1244 EUR
Krt 2	1478 EUR
Krt 3	1367 EUR
Krt 4	990 EUR
Krt 5	1048 EUR
Krt 6	1452 EUR
Krt 7	1946 EUR
Krt 8	1252 EUR
Krt 9	1094 EUR
Krt 10	1282 EUR
Krt 11	1231 EUR
Krt 12	1165 EUR
Krt 13	1211 EUR
Krt 14	1720 EUR
Krt 15	1249 EUR
Krt 16	994 EUR
Krt 17	997 EUR
Krt 18	1493 EUR
Krt 19	1292 EUR
Krt 20	1116 EUR
Krt 21	1187 EUR
Krt 22	1140 EUR
Krt 23	1023 EUR
Krt 24	1205 EUR
Krt 25	1077 EUR
Krt 26	1382 EUR
Krt 27	1189 EUR
Krt 28	1153 EUR
Krt 29	1237 EUR
Krt 30	1381 EUR
Krt 31	1082 EUR
Krt 32	1309 EUR
Krt 33	1240 EUR
Krt 34	1390 EUR
Krt 35	1479 EUR
Krt 36	1077 EUR
Krt 37	1046 EUR
Krt 38	1112 EUR
Krt 39	1258 EUR
Krt 40	1081 EUR
Krt 41	1053 EUR
Krt 42	1271 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1342 EUR
Krt 44	1169 EUR
Krt 45	1090 EUR
Krt 46	1146 EUR
Krt 47	1446 EUR
Krt 48	1196 EUR
Kokku:	59382 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2020

Rapla vald, Rapla linn, Välja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80322670) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDO LAVRITS	Juhatuse liige	03.02.2020
AIVO RINGEL	Juhatuse liige	03.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valja4ku@gmail.com