

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Teenuste 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. 2022. aasta lõpetati negatiivse tulemiga summas 93 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 078	13 533	2
Nõuded ja ettemaksed	21 109	23 421	3
Kokku käibevarad	41 187	36 954	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	253 781	267 566	3
Kokku põhivarad	253 781	267 566	
Kokku varad	294 968	304 520	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 998	16 038	5
Võlad ja ettemaksed	4 710	4 389	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 708	20 427	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	253 781	267 566	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 728	14 683	
Kokku pikaajalised kohustised	274 509	282 249	
Kokku kohustised	293 217	302 676	
Netovara			
Reservkapital	2 602	2 602	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-758	-2 643	
Aruandeaasta tulem	-93	1 885	
Kokku netovara	1 751	1 844	
Kokku kohustised ja netovara	294 968	304 520	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 435	18 358	10
Muud tulud	61	55	
Kokku tulud	18 496	18 413	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 320	-2 689	11
Tööjõukulud	-6 605	-5 251	12
Kokku kulud	-9 925	-7 940	
Põhitegevuse tulem	8 571	10 473	
Intressikulud	-8 664	-8 588	
Aruandeaasta tulem	-93	1 885	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 571	10 473	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 096	14 845	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	321	872	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 045	6 372	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 033	32 562	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 824	-15 574	
Makstud intressid	-8 664	-8 588	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 488	-24 162	
Kokku rahavood	6 545	8 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 533	5 133	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 545	8 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 078	13 533	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 602	-2 643	-41
Aruandeaasta tulem		1 885	1 885
31.12.2021	2 602	-758	1 844
Aruandeaasta tulem		-93	-93
31.12.2022	2 602	-851	1 751

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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	0	0
Swedbank	20 078	13 533
Kokku raha	20 078	13 533

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	290 412	22 846	87 631	179 935
Ettemaksed	575	575		
Tulevaste perioodide kulud	575	575		
Kokku nõuded ja ettemaksed	290 987	23 421	87 631	179 935

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	177	127
Sotsiaalmaks	300	216
Kohustuslik kogumispension	18	13
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	505	366

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	283 604	16 038	87 631	179 935	30,05,2036
Pikaajalised laenud kokku	283 604	16 038	87 631	179 935	
Laenukohustised kokku	283 604	16 038	87 631	179 935	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 431	3 431	7
Võlad töövõtjatele	354	354	8
Maksuvõlad	505	505	4
Saadud ettemaksed	420	420	
Tulevaste perioodide tulud	420	420	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 710	4 710	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 314	3 314	
Võlad töövõtjatele	254	254	
Maksuvõlad	366	366	
Saadud ettemaksed	455	455	
Tulevaste perioodide tulud	455	455	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 389	4 389	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia	27	20
Eesti Keskkonnateenused AS	213	389
Rapla Vesi AS	561	442
Utilitas Eesti AS	2 630	2 463
Kokku võlad tarnijatele	3 431	3 314

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	354	254
Kokku võlad töövõtjatele	354	254

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireservi kogumised	8 312	30 532	-24 161		14 683
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 312	30 532	-24 161		14 683
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 312	30 532	-24 161		14 683
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 771	9 771
Muud mittesihotstarbelised tasud	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 664	8 587
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 435	18 358

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muru niitmine	-340	-240
Pangateenutasud	-14	-17
Raamatupidamisteenus	-1 347	-1 323
Ruumirent koosoleku pidamiseks	-10	0
Kulu kommunaalmaksete vahendusest	-396	-305
Koristusvahendid	-10	-25
Küttekulude arvestamine	-440	-397
Hoonekindlustus	-236	-229
Lehekoristus	-140	0
Majasilt	-43	-24
Lumesahad	0	-129
Nõudest loobumise kulu	-320	0
Valgustus	-24	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 320	-2 689

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-4 952	-3 934
Sotsiaalmaksud	-1 634	-1 298
Tööandja töötuskindlustusmakse	-19	-19
Kokku tööjõukulud	-6 605	-5 251
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 511	23 421
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 511	23 421
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 148	15 139
Kokku võlad ja ettemaksed	21 148	15 139

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	253 781	267 566
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 781	267 566

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 552	1 534

Lisa 14 Teenuste vahendus

Artikkel	2022	2021
Vesi ja heitvesi	5 189	5 136
Küte	13 683	11 334
Prügivedu	2 818	3 528
Üldelekter	348	235
Võtmete valmistamine/välisukse luku remont	0	65

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1258 EUR
Krt 2	1767 EUR
Krt 3	1512 EUR
Krt 4	993 EUR
Krt 5	1085 EUR
Krt 6	1335 EUR
Krt 7	1237 EUR
Krt 8	1410 EUR
Krt 9	1161 EUR
Krt 10	1314 EUR
Krt 11	1033 EUR
Krt 12	1151 EUR
Krt 13	1294 EUR
Krt 14	1835 EUR
Krt 15	1307 EUR
Krt 16	1003 EUR
Krt 17	1429 EUR
Krt 18	1518 EUR
Krt 19	1301 EUR
Krt 20	1400 EUR
Krt 21	1352 EUR
Krt 22	1291 EUR
Krt 23	1056 EUR
Krt 24	1195 EUR
Krt 25	1099 EUR
Krt 26	1430 EUR
Krt 27	1248 EUR
Krt 28	1183 EUR
Krt 29	1327 EUR
Krt 30	1421 EUR
Krt 31	1086 EUR
Krt 32	1364 EUR
Krt 33	1272 EUR
Krt 34	1419 EUR
Krt 35	1573 EUR
Krt 36	1058 EUR
Krt 37	1285 EUR
Krt 38	1179 EUR
Krt 39	1356 EUR
Krt 40	1090 EUR
Krt 41	1066 EUR
Krt 42	1294 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1488 EUR
Krt 44	1255 EUR
Krt 45	1330 EUR
Krt 46	1183 EUR
Krt 47	1522 EUR
Krt 48	1239 EUR
Kokku:	62004 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2023

Rapla vald, Rapla linn, Välja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80322670) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO RINGEL	Juhatuse liige	05.04.2023
ANDO LAVRITS	Juhatuse liige	06.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valja4ku@gmail.com