

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 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. 2024. aasta lõpetati negatiivse tulemiga summas 267 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 161	19 109	2
Nõuded ja ettemaksed	23 333	20 776	3
Kokku käibevarad	46 494	39 885	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	225 601	241 285	3
Kokku põhivarad	225 601	241 285	
Kokku varad	272 095	281 170	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 461	12 499	5
Võlad ja ettemaksed	6 193	6 071	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 654	18 570	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	225 601	241 285	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 530	20 738	9
Kokku pikaajalised kohustised	250 131	262 023	
Kokku kohustised	271 785	280 593	
Netovara			
Reservkapital	2 602	2 602	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 025	-851	
Aruandeaasta tulem	-267	-1 174	
Kokku netovara	310	577	
Kokku kohustised ja netovara	272 095	281 170	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 296	29 524	10
Muud tulud	45	17	
Kokku tulud	28 341	29 541	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 518	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 422	-3 682	12
Tööjõukulud	-7 291	-7 283	13
Kokku kulud	-11 713	-14 483	
Põhitegevuse tulem	16 628	15 058	
Intressikulud	-16 898	-16 236	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	-267	-1 174	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16 628	15 058	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 875	12 829	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	376	1 361	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 792	10	
Kokku rahavood põhitegevusest	33 671	29 258	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 721	-13 991	
Makstud intressid	-16 898	-16 236	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 619	-30 227	
Kokku rahavood	4 052	-969	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 109	20 078	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 052	-969	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 161	19 109	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 602	-851	1 751
Aruandeaasta tulem		-1 174	-1 174
31.12.2023	2 602	-2 025	577
Aruandeaasta tulem		-267	-267
31.12.2024	2 602	-2 292	310

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank AS	23 161	19 109
Kokku raha	23 161	19 109

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 058	7 058		
Laenunõuded	241 062	15 461	69 685	155 916
Ettemaksed	814	814		
Tulevaste perioodide kulud	814	814		
Kokku nõuded ja ettemaksed	248 934	23 333	69 685	155 916

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	188	177
Sotsiaalmaks	302	300
Kohustuslik kogumispension	18	18
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	518	505

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	241 062	15 461	69 685	155 916	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	241 062	15 461	69 685	155 916	
Laenukohustised kokku	241 062	15 461	69 685	155 916	

	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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 669	3 669	7
Võlad töövõtjatele	350	350	8
Maksuvõlad	518	518	4
Saadud ettemaksed	1 656	1 656	
Tulevaste perioodide tulud	1 656	1 656	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 193	6 193	

	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	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Enefit AS	110	184
Eesti Keskkonnateenused AS	400	212
Rapla Vesi AS	670	584
Utilitas Eesti AS	2 339	2 685
Trigalo OÜ	150	0
Kokku võlad tarnijatele	3 669	3 665

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	350	354
Kokku võlad töövõtjatele	350	354

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireservi kogumised	20 738	34 196		30 404	24 530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 738	34 196		30 404	24 530
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 738	34 196		30 404	24 530

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 399	9 770
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 897	19 754
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 296	29 524

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Energiaaudit	0	360
Fonoluku hooldus	0	630
Katuse renont	0	306
Soojusvaheti ja tarvikud	0	2 222
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	3 518

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Muru niitmine	-600	-450
Pangateenutasud	-9	-12
Raamatupidamisteenus	-1 971	-1 622
Ruumirent koosoleku pidamiseks	0	-24
Kulu kommunaalmaksete vahendusest	-220	-483
Lume lükkamine	-530	0
Küttekulude arvestamine	-523	-490
Hoonekindlustus	-419	-295
Lehekoristus	-150	-100
Võtmed	0	-206
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 422	-3 682

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-5 468	-5 462
Sotsiaalmaksud	-1 804	-1 802
Tööandja töötuskindlustusmakse	-19	-19
Kokku tööjõukulud	-7 291	-7 283
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 519	20 046
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 519	20 046

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	225 601	241 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 601	241 285
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 530	20 738
Kokku võlad ja ettemaksed	24 530	20 738

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	3 061	3 061

Lisa 15 Teenuste vahendus

Artikkel	Kogus 2023	Summa 2023	Kogus 2024	Summa 2024
Vesi ja heitvesi	1635,873 m3	6 046	1 765,931m3	7 213
Küte	139,53 MWh	562	142 MWh	15 160
Prügivedu	12 kuud	2 732	12 kuud	3 420
Üldelekter	1 565,892 kWh	621	1 708,513 kwh	1 242

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1634 EUR
Krt 2	1843 EUR
Krt 3	1696 EUR
Krt 4	1160 EUR
Krt 5	1266 EUR
Krt 6	1669 EUR
Krt 7	1659 EUR
Krt 8	1303 EUR
Krt 9	1323 EUR
Krt 10	1501 EUR
Krt 11	1198 EUR
Krt 12	1468 EUR
Krt 13	1499 EUR
Krt 14	2244 EUR
Krt 15	1552 EUR
Krt 16	1194 EUR
Krt 17	1785 EUR
Krt 18	1589 EUR
Krt 19	1444 EUR
Krt 20	1651 EUR
Krt 21	1590 EUR
Krt 22	1608 EUR
Krt 23	1235 EUR
Krt 24	1295 EUR
Krt 25	1381 EUR
Krt 26	1744 EUR
Krt 27	1530 EUR
Krt 28	1334 EUR
Krt 29	1402 EUR
Krt 30	1608 EUR
Krt 31	1267 EUR
Krt 32	1698 EUR
Krt 33	1470 EUR
Krt 34	1667 EUR
Krt 35	1857 EUR
Krt 36	1198 EUR
Krt 37	1580 EUR
Krt 38	1168 EUR
Krt 39	1573 EUR
Krt 40	1473 EUR
Krt 41	1308 EUR
Krt 42	1519 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1764 EUR
Krt 44	1464 EUR
Krt 45	1449 EUR
Krt 46	1337 EUR
Krt 47	1768 EUR
Krt 48	1491 EUR
Kokku:	72456 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2025

Rapla vald, Rapla linn, Välja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80322670) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIIVO PÄRNAPUU	Juhatuse liige	21.01.2025
AIVO RINGEL	Juhatuse liige	27.02.2025
ANDO LAVRITS	Juhatuse liige	02.03.2025