

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Lääne-Harju vald, Rummu alevik, Sireli tn 12 korteriühistu

registrikood: 80171388

telefon: +372 58188430, +372 56577438, +372 55607417

e-posti aadress: vahtrake@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vahtrake alustas tegevust 2002 aastal ning on moodustatud Rummu asula kahe maja Aia 12 ja Aia 16 baasil. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2012 aastal jagunes KÜ Vahtrake kaheks eraldi korteriühistuks. Varad ja kohustused jagati kõik pooleks.

Vasalemma vald muutis tänavanimed ning uueks aadressiks sai Sireli 12 ning uueks nimiks sai Korteriühistu VAHTRAKE; Lääne-Harju vald, Rummu alevik, Sireli tn 12 Korteriühistu.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.

Töötajate arv on 2. inimest (esimees ja koristaja) ja tema töötasu maksudega moodustas 4 520 euro.

Korteriühistu korjab vahendeid sihtotstarbelisteks tasudeks ja remondiks.

2016.a. tehti majas ja selle ümbruses vajaminevaid hooldus- ja remonditöid. Renoveeriti küttesüsteem.

2017.a. oli tehtud majas otsaseinte soojustamine.

2019.a. oli vahetatud kanalisatsioonipüstikud ja veearvestid.

2020.a. on plaanis jätkata maja ja selle ümbruse korrastamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 266	23 447
Nõuded ja ettemaksed	24 977	18 468
Kokku käibevarad	41 243	41 915
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	21 340	29 215
Kokku põhivarad	21 340	29 215
Kokku varad	62 583	71 130
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 875	7 528
Võlad ja ettemaksed	6 492	7 946
Kokku lühiajalised kohustised	14 367	15 474
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	21 340	29 215
Kokku pikaajalised kohustised	21 340	29 215
Kokku kohustised	35 707	44 689
Netovara		
Reservkapital	3 690	3 690
Reservid	23 186	10 997
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	9 772
Aruandeaasta tulem	0	1 982
Kokku netovara	26 876	26 441
Kokku kohustised ja netovara	62 583	71 130

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 824	21 378
Muud tulud	393	490
Kokku tulud	30 217	21 868
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 452	-10 643
Mitmesugused tegevuskulud	-4 245	-3 389
Tööjõukulud	-4 520	-4 002
Kokku kulud	-30 217	-18 034
Põhitegevuse tulem	0	3 834
Intressitulud	0	3
Intressikulud	0	-1 855
Aruandeaasta tulem	0	1 982

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	3 834
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 509	1 904
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 454	1 148
Laekunud intressid	0	3
Makstud intressid	0	-1 855
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	435	1 637
Muud rahavood põhitegevusest	347	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 181	6 671
Kokku rahavood	-7 181	6 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 447	16 776
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 181	6 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 266	23 447

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 690		9 772	13 462
Aruandeaasta tulem			1 982	1 982
Muutused reservides		10 997		10 997
31.12.2018	3 690	10 997	11 754	26 441
Aruandeaasta tulem			0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed		435		435
Muutused reservides		11 754		11 754
Muud muutused netovaras			-11 754	-11 754
31.12.2019	3 690	23 186	0	26 876

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vahtrake raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestuspõhimõtte järgi.

2019.a. majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Korteriühistu kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ja hooned ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 15 aastat

Masinad ja seadmed 4 aastat

Inventar ja tööriistad 4 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	0	145
Swedbank	16 266	23 302
Kokku raha	16 266	23 447

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 102	17 102	
Ostjatelt laekumata arved	17 102	17 102	
Muud nõuded	29 215	7 875	21 340
Laenunõuded	29 215	7 875	21 340
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 317	24 977	21 340

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 940	10 940	
Ostjatelt laekumata arved	10 940	10 940	
Muud nõuded	36 743	7 528	29 215
Laenunõuded	36 743	7 528	29 215
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 683	18 468	29 215

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedpanga laen	7 875	7 875					
Lühiajalised laenud kokku	7 875	7 875					
Pikaajalised laenud							
Swedpanga laen	21 340		21 340		4,5%	euro	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	21 340		21 340				
Laenukohustised kokku	29 215	7 875	21 340				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedpanga laen	7 528	7 528					
Lühiajalised laenud kokku	7 528	7 528					
Pikaajalised laenud							
Swedpanga laen	29 215			29 215	4,5%	euro	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	29 215			29 215			
Laenukohustised kokku	36 743	7 528		29 215			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 328	6 328
Maksuvõlad	164	164
Kokku võlad ja ettemaksed	6 492	6 492

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 725	7 725
Maksuvõlad	221	221
Kokku võlad ja ettemaksed	7 946	7 946

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Haldustasu tulu	4 276
Hooldustasu tulu	4 604
Elamu remonditulu	12 498
Veepüstikuvahetus	7 261
Veearvestid	840
Santehniline tööd korterides	345
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 824
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 824

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 880	8 880
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 498	12 498
Muud sihtotstarbelised tasud - Veearvestid	840	0
Muud sihtotstarbelised tasud - Veepüstiku vahetus	7 261	0
Muud sihtotstarbelised tasud - San.teh.tööd	345	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 824	21 378

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 958	3 450
Laenu intressid	1 520	0
Laenu tagastusmaksed	7 528	7 193
Veearvestide kulud	840	0
Veepüstikuvahetuse kulud	7 261	0
Santehnilised tööd korterides	345	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 452	10 643

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	80	60
Kütus	80	60
Veevarustusteenused	588	596
Mitmesugused bürookulud	80	52
Raamatupidamisteenused	1 200	1 248
Panga teenustasud	54	48
Koristusvahendid	325	229
Elektri-, majandus- ja küttetarbed	393	251
Kindlustuskulud	559	550
Jooksev remont ja ehitustarbed	531	285
Tulud tegevusest kantud rem.fondidesse	435	0
Juriidilised kulud	0	20
Lumega seotud kulud	0	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 245	3 389

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 682	2 373
Sotsiaalmaksud	1 118	991
Pensionikulu	37	36
Töötuskindlustusmaks	12	9
Tulumaks	671	593
Kokku tööjõukulud	4 520	4 002
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1500 EUR
Korter 2	579 EUR
Korter 3	1016 EUR
Korter 4	1759 EUR
Korter 5	1170 EUR
Korter 6	1065 EUR
Korter 7	1717 EUR
Korter 8	1042 EUR
Korter 9	1052 EUR
Korter 10	1774 EUR
Korter 11	1620 EUR
Korter 12	1048 EUR
Korter 13	1623 EUR
Korter 14	1179 EUR
Korter 15	953 EUR
Korter 16	1775 EUR
Korter 17	1827 EUR
Korter 18	1412 EUR
Korter 19	1450 EUR
Korter 20	1501 EUR
Korter 21	1448 EUR
Korter 22	1433 EUR
Korter 23	1621 EUR
Korter 24	1206 EUR
Korter 25	1517 EUR
Korter 26	1253 EUR
Korter 27	1486 EUR
Korter 28	1148 EUR
Korter 29	1366 EUR
Korter 30	1947 EUR
Korter 31	935 EUR
Korter 32	1003 EUR
Korter 33	1592 EUR
Korter 34	1113 EUR
Korter 35	909 EUR
Korter 36	1577 EUR
Korter 37	1138 EUR
Korter 38	1280 EUR
Korter 39	1591 EUR
Korter 40	1102 EUR
Korter 41	793 EUR
Korter 42	1587 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1192 EUR
Korter 44	1203 EUR
Korter 45	1805 EUR
Korter 46	1919 EUR
Korter 47	1544 EUR
Korter 48	1200 EUR
Korter 49	1343 EUR
Korter 50	1404 EUR
Korter 51	1273 EUR
Korter 52	1458 EUR
Korter 53	1739 EUR
Korter 54	1086 EUR
Korter 55	1426 EUR
Korter 56	1661 EUR
Korter 57	1034 EUR
Korter 58	1186 EUR
Kokku:	78580 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2020

Lääne-Harju vald, Rummu alevik, Sireli tn 12 korteriühistu (registrikood: 80171388) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILIA GORLOVA	Juhatuse liige	06.07.2020
IGOR TIŠTŠENKO	Juhatuse liige	14.07.2020
ROMAN IVANOV	Juhatuse liige	19.07.2020
JELENA TIŠTŠENKO	Juhatuse liige	19.07.2020
KARIN PÖLDME	Juhatuse liige	12.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58188430
Mobiiltelefon	+372 55607417
Mobiiltelefon	+372 56577438
E-posti aadress	vahtrake@gmail.com