

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Vahtraleht

registrikood: 80043064

tänava/talu nimi, Vahtra 16

maja ja korteri number:

alevik: Kose alevik

vald: Kose vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75101

telefon: +372 53844740, +372 5238195, +372 5188390, +372 56914399, +372 55668779

e-posti aadress: helgikullang@hotmail.ee, viia.vali@finst.ee, jyrikose@hotmail.ee, imrella@hotmail.ee, epptahe@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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	15
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

MTÜ Korteriühistu Vahtraleht moodustati 1993. aastal.

KÜ Vahtraleht on loodud esindama ja vahendama 18 korteriomaniiku ühiseid huvisid korteriomandite osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamisel.

2015.aastal korraldas korteriühistu majandamist 5 - liikmeline juhatus, mida esindas Jüri Andreas. Juhatus kogunes olukorra hindamiseks ja lahenduste leidmiseks 4 korral. KÜ Vahtraleht korteriomaniike üldkoosolek toimus 10.mai 2016.a., et teha kokku - võtteid eelmise aasta majandustegevusest ja panna paika plaanid 2016. aastaks. Koosolekust võtsid osa 18 -st korteriomaniikust 12 korteri täieõiguslikud esindajad.

2015.aasta tõsisemaks remonditööks oli elamu fasaadi osaline pesu linnustusest ja linnutõkete paigaldamine OÜ Clean Estate ja AS Toode poolt. Vaatluste põhjal on näha, et sellest on abi. Karu Katus OÜ ja Heiki Press Ehitus FIE poolt remonditi ühe õhukorstna korstnamüts.

Igal aastal kuni aastani 2033 tuleb aastas tasuda renoveerimislaenu 10367 EUR (põhiosa + intressimakse).

Korterelamu keskkütte kulud on olnud pidevas languses:

2013 - 15703 EUR

2014 - 6658 "

2015 - 5997 "

2016.aasta tegevusplaani kuulub kõigi katusel olevate õhukorstnate remont.

Korteriühistu Vahtraleht ei ole tööle vormistanud töölepingutega töötajaid. Korteriühistu esimehele ja juhatuse liikmetele ei ole 2015. aastal arvestatud ega makstud juhatuse liikmetasusid ega tehtud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 520	9 543	2
Nõuded ja ettemaksed	4 300	3 612	3,4
Kokku käibevara	13 820	13 155	2,3,4
Põhivara			
Materiaalne põhivara	159 904	168 964	5
Kokku põhivara	159 904	168 964	5
Kokku varad	173 724	182 119	2,3,4,5
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 279	5 091	7
Võlad ja ettemaksed	2 227	2 322	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 426	33 682	9
Kokku lühiajalised kohustused	37 932	41 095	7,8
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	126 754	132 033	7
Kokku pikaajalised kohustused	126 754	132 033	7
Kokku kohustused	164 686	173 128	7,8,9
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	730	730	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 261	2 973	
Aruandeaasta tulem	47	5 288	
Kokku netovara	9 038	8 991	
Kokku kohustused ja netovara	173 724	182 119	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 635	14 523	10
Annetused ja toetused	0	83 484	9
Tulu ettevõtlusest	0	393	
Muud tulud	41	6	11
Kokku tulud	25 676	98 406	9,10,11
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 104	-68 144	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 066	-8 039	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 060	-11 335	5
Muud kulud	-136	-143	14
Kokku kulud	-20 366	-87 661	5,12,14
Põhitegevuse tulem	5 310	10 745	
Intressikulud	-5 263	-5 457	15
Aruandeaasta tulem	47	5 288	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 310	10 745	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 060	11 335	5
Kokku korrigeerimised	9 060	11 335	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	688	1 690	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-95	-4 063	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 963	19 707	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-71 875	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-71 875	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	37 551	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 104	-4 910	7
Makstud intressid	-5 263	-5 457	15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	45 933	9,
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	8 639	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 619	-22 523	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 986	59 233	
Kokku rahavood	-23	7 065	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 543	2 478	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23	7 065	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 520	9 543	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	730	2 973	3 703
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	730	2 973	3 703
Aruandeaasta tulem		5 288	5 288
31.12.2014	730	8 261	8 991
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	730	8 261	8 991
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2015	730	8 308	9 038

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vahtraleht on koostanud 20145 aasta raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Korteriühistu Vahtraleht 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes panga arvelduskontole laekumisi ja väljamakseid ning saldot bilansipäeva seisuga nende õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriühistu liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded bilansis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajalised nõuded on üldjuhul võrdsed oma nominaalväärtusega, mis on kajastatud algdokumendil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse korteriühistu põhitegevuses rohkem kui üks aasta. Põhivara võetakse raamatupidamises arvele soetusmaksumuses.

Iga materiaalse põhivara kohta peetakse individuaalset arvestust.

Kü juhutase otsusega otsustati põhivarana arvele võtta need korteriomandi parendused, mis on tehtud kogu elamu seisukorra paremaks muutmiseks ja mis parandab korteriühistu liikmete heaolu.

Põhivaralt arvutatakse amortisatsiooni lineaarsel meetodil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 290 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Vahtra 16 korterelamu parendused	20 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul (Bauer veepehmeni küttesüsteemile).

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodil lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud võlakohustused) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega ning seepärast kajastatakse bilansis neid maksmisele kuulavas summas 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Kõik kohustused, mis on üle 12 kuu, on pikaajalised.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine (varade) on valitsusepoolne abi, mille põhitingimuseks on, et seda saav korteriühistu peab ostma, ehitama või muul viisil soetama teatud

põhivara. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on kindel, et ettevõtte vastab tingimustele ja sihtfinantseerimine toimub.

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui tehakse kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tulud

Tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Hoolduskulud kajastatakse tuluna kui hooldust tehakse pikema ajaperioodi jooksul.

Tulud on jaotatud mittesihtotstarbelisteks ja sihtotstarbelisteks tuludeks.

Mittesihtotstarbelised tulud on korteriühistu liikmetelt kogutud hooldustasud.

Sihtotstarbelised tulud on korteriomanikelt kogutud remonditasud.

Kulud

Kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes nende õiglasest väärtuses.

Kuludena kajastatakse kulusid korterelamu hoone ja selle ümbruse hooldamiseks ja korteriühistu tegevuse haldamiseks.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 -st.

Seotud osapooled

Korteriühistus on seotud osapoolteks juhatus, revisjonikomisjon, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Kokku raha	9 520	9 543	2

Rahana on kajastatud Swedbank arveldusarve saldo eurodes bilansipäeva 31.12.2015 seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 262	4 262	3,4
Ettemaksed	38	38	3
Tulevaste perioodide kulud	38	38	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 300	4 300	3,4
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 612	3 612	3,4
Ostjatelt laekumata arved	3 612	3 612	3,4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 612	3 612	3,4

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 262	3 612	3,4
Kokku nõuded ostjate vastu	4 262	3 612	3,4

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2013				
Soetusmaksumus	180 000	299	299	180 299
Akumuleeritud kulum	-2 250	-25	-25	-2 275
Jääkmaksumus	177 750	274	274	178 024
Amortisatsioonikulu	-9 000	-60	-60	-9 060
31.12.2014				
Soetusmaksumus	180 000	299	299	180 299
Akumuleeritud kulum	-11 250	-85	-85	-11 335
Jääkmaksumus	168 750	214	214	168 964
Amortisatsioonikulu	-9 000	-60	-60	-9 060
31.12.2015				
Soetusmaksumus	180 000	299	299	180 299
Akumuleeritud kulum	-20 250	-145	-145	-20 395
Jääkmaksumus	159 750	154	154	159 904

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrendikulu	2 390	2 390	6
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	2 390	2 390	6
1-5 aasta jooksul	1 595	3 985	6

Kasutusrendikulu 2390 euri on veeseadme Bauer 2015.aasta kulu vee puhtuse parandamiseks küttesüsteemis.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Korterelamu renoveerimislaen	132 033	5 279	24 375	102 379	3,860	EUR	30.08.2033	7
Pikaajalised laenud kokku	132 033	5 279	24 375	102 379				7
Laenukohustused kokku	132 033	5 279	24 375	102 379				7
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud kokku	0	0						
Lühiajalised võlakirjad								
Lühiajalised võlakirjad kokku	0	0						
Pikaajalised laenud								
Korterelamu renoveerimislaen	137 124	5 091	24 550	107 483	3,860	EUR	30.08.2033	
Pikaajalised laenud kokku	137 124	5 091	24 550	107 483				
Kapitalirendikohustused kokku	0							
Muud laenukohustused								
Muud laenukohustused kokku	0							
Laenukohustused kokku	137 124	5 091	24 550	107 483				

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Kokku võlad tarnijatele	2 227	2 322	8

Võlad tarnijatele 2 227 € on kommunaalkulude(küte,elekt,vesi,prügivedu)vahendatavad arved 2015.aasta detsembrikuu kulude eest.

Vahendatud kommunaaltasude kulud eurodes :
2015 2014

küte 5 997 6 658

elekter 7 764 8 215
 vesi 4 143 4 350
 prügivedu 611 597
 Kokku : 18 508 19 820

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	0	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	

Varad neto soetusmaksumuses

	2015	2014		Lisa nr
	Saadud	Saadud	Tagastatud	
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		0		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kredex renoveerimistoetus	0	45 933		9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	45 933	0	9

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 802	14 307	10
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	12 833	187	10
Maamaks	0	29	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 635	14 523	10

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud	41	6	11
Kokku muud tulud	41	6	11

Muud tulud on kommunaaltasude vahendamisel tekkinud ümmardamise tulu.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üür ja rent	2 390	2 390	6,12
Mitmesugused bürookulud	1 210	1 772	12
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	29	12
Remondikulud	2 466	3 848	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 066	8 039	6,12

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu Vahtraleht ei oma töölepinguga vormistatud töötajaid.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud	136	143	14
Kokku muud kulud	136	143	14

Muud kulud on kommunaalkulude vahendamisel tekkinud erinevused.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	5 263	5 457	15
Kokku intressikulud	5 263	5 457	15

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Sõiduauto kasutamise hüvitis	0	701

Raamatupidamiskohuslane KÜ Vahtraleht ei ole 2015. aastal arvestanud ega maksnud tegevjuhtkonnale juhatuse liikmetasusid ega isikliku sõiduauto kasutamise hüvitisi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2016

Korteriühistu Vahtraleht (registrikood: 80043064) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI KULLANG	Juhatuse liige	26.06.2016
JÜRI ANDREAS	Juhatuse liige	27.06.2016
EPP TÄHE	Juhatuse liige	27.06.2016
VIIA VÄLI	Juhatuse liige	28.06.2016
IMRE PURGATS	Juhatuse liige	28.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5188390
Mobiiltelefon	+372 55668779
Mobiiltelefon	+372 5238195
Mobiiltelefon	+372 56914399
Mobiiltelefon	+372 53844740
E-posti aadress	epptahe@gmail.com
E-posti aadress	helgikullang@hotmail.ee
E-posti aadress	imrella@hotmail.ee
E-posti aadress	jyrikose@hotmail.ee
E-posti aadress	viia.vali@finst.ee