

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Vahtraleht

registrikood: 80043064

tänava/talu nimi, Vahtra 16

maja ja korteri number:

alevik: Kose alevik

vald: Kose vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75101

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

e-posti aadress: helgikullang@hotmail.ee, viia.vali@finst.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

MTÜ Korteriühistu Vahtraleht põhikiri kinnitati 8.04.1998.a.

Korteriühistu Vahtraleht loodi esindama ja vahendama 18 korteromaniku ühiseid huvisid korteriomandite osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamiseks.

2016.aastal korraldas korteriühistu töid ja tegemisi 4 liikmeline juhatus, mida esindab Imre Purgats. Juhatus kogunes neljal korral küsimuste lahendamiseks ja olukorra hindamiseks.

KÜ Vahtraleht korteriomanike üldkoosolek 2016.tegevusaastast kokkuvõtete tegemiseks toimus 28.juunil 2017.a.18-st korteriomanikust võtsid osa 13 korteri täieõiguslikud esidajad.

2016.aasta mahukam töö oli õhk-vesi soojuspumba remont. Remonttööd teostas Kodukliima Grupp OÜ. Õhk-vesi soojuspumba seisaku tõttu suurenesid kütte- ja elektritarbimised. Järgnes 2.trepikojas kanalisatsiooni-püstiku asendusremont. Elektripaigaldise korraliseks kontrolliks korrastati elektriruumi. Suve perioodil jätkus tegutsemist haljasala korrashoiuga.

Ees ootab elamu õhukorstnate põhjalik remont.

Korteriühistu Vahtraleht ei ole vormistanud tööle töölepingutega töötajaid.

Korteriühistu esimehele ja juhatuse liikmetele ei ole 2016.aastal arvestatud ega makstud juhatuse liikmetasusid ega tehtud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 295	9 520
Nõuded ja ettemaksed	3 969	4 300
Kokku käibevarad	13 264	13 820
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	150 844	159 904
Kokku põhivarad	150 844	159 904
Kokku varad	164 108	173 724
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 505	5 279
Võlad ja ettemaksed	2 404	2 227
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 451	30 426
Kokku lühiajalised kohustised	32 360	37 932
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	121 249	126 754
Kokku pikaajalised kohustised	121 249	126 754
Kokku kohustised	153 609	164 686
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	730	730
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 308	8 261
Aruandeaasta tulem	1 461	47
Kokku netovara	10 499	9 038
Kokku kohustised ja netovara	164 108	173 724

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 378	25 635
Annetused ja toetused	1 710	0
Muud tulud	95	41
Kokku tulud	29 183	25 676
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 279	-5 104
Mitmesugused tegevuskulud	-8 047	-6 066
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 060	-9 060
Muud kulud	-249	-136
Kokku kulud	-22 635	-20 366
Põhitegevuse tulem	6 548	5 310
Intressikulud	-5 087	-5 263
Aruandeaasta tulem	1 461	47

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 548	5 310
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 060	9 060
Kokku korrigeerimised	9 060	9 060
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-331	688
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	177	-95
Kokku rahavood põhitegevusest	15 454	14 963
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 279	-5 104
Makstud intressid	-5 087	-5 263
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 710	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-7 023	-4 619
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 679	-14 986
Kokku rahavood	-225	-23
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 520	9 543
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-225	-23
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 295	9 520

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	730	8 308	9 038
Aruandeaasta tulem		1 461	1 461
31.12.2016	730	9 769	10 499

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vahtraleht on koostanud 2016. 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 2016. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 juhatuse 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.

Põhivarade 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.

Finantskohustised

Finantskohustised (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 õiglases 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 õiglases 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Kokku raha	9 295	9 520	2

Lisas kajastatud raha 9 295 on Swedbanki arveldusarve saldo eurodes bilansipäeva 31.12.2016.a. seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 960	3 960	3
Ettemaksed	9	9	3
Tulevaste perioodide kulud	9	9	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 969	3 969	3
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 262	4 262	
Ettemaksed	38	38	
Tulevaste perioodide kulud	38	38	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 300	4 300	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-9 000	-60	-60	-9 060
31.12.2016				
Soetusmaksumus	180 000	299	299	180 299
Akumuleeritud kulum	-29 250	-205	-205	-29 455
Jääkmaksumus	150 750	94	94	150 844

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrendikulu	2 390	2 390	5
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 595	2 390	5
1-5 aasta jooksul	0	1 595	

Veeseadme Bauer kasutusrendikulu 2390 eurot on vee puhtuse parandamiseks küttesüsteemis 2016.aastal.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Korterelamu renoveerimislaen	126 754	5 505	29 793	91 456	3,86%	EUR	30.08.2033	6
Pikaajalised laenud kokku	126 754	5 505	29 793	91 456				6
Laenukohustised kokku	126 754	5 505	29 793	91 456				6
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	6
Pikaajalised laenud kokku	132 033	5 279	24 375	102 379				
Laenukohustised kokku	132 033	5 279	24 375	102 379				

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Kokku võlad tarnijatele	2 404	2 227	7

Võlad tarnijatele summas 2404 eurot on korterelamu 2016.aasta detsembrikuu kulud, mis tasutakse 2017.a. jaanuaris kütte, elektri, vee ja prügiveo eest.

Vahendatavad kommunaalteenuste kulud eurodes:

	2016	2015
küte	8 279	5 997
elekter	8 615	7 764
vesi	3 806	4 143
prügiveo	566	611
kokku :	21 266	18 508

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2016		2015	Lisa nr
	Saadud	Tagastatud	Saadud	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Õhk-vesi soojustusremondiks	1 710	0	0	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 710	0	0	8

Saadud 1710 eurot on saadud kindlustushüvitis õhk-vesi soojustusremondiks ja ei kuulu tagastamisele. Õhk-vesi soojustusremont teostati Kodukliima Grupp OÜ poolt septembris 2016.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 524	12 802	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	14 854	12 833	
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 378	25 635	9

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud	95	41	10
Kokku muud tulud	95	41	10

Muud tulud on kommunaaltasude arvete ja korteriomanike arvete jagamisel tekkinud tulud.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Üür ja rent	2 390	2 390	
Energia	80	0	
Elektrienergia	80	0	
Mitmesugused bürookulud	1 303	1 210	
Remondikulud	4 274	2 466	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 047	6 066	11

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel KÜ Vahtraleht ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud	249	136	
Kokku muud kulud	249	136	13

Muud kulud on tekkinud elektri ja vee kulude jagamisel korterite vahel.

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	5 087	5 263	
Kokku intressikulud	5 087	5 263	14

Intressikulud on renoveerimislaenult tasutud intressid 2016.aastal.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0

Raamatupidamiskohuslane KÜ Vahtraleht ei ole 2016. aastal arvestanud ega maksnud juhatuse liikmetele liikmetasusid ega isikliku sõiduauto kasutamise hüvitisi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Korteriühistu Vahtraleht (registrikood: 80043064) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI KULLANG	Juhatuse liige	30.06.2017
VIIA VÄLI	Juhatuse liige	30.06.2017
EPP TÄHE	Juhatuse liige	04.07.2017
IMRE PURGATS	Juhatuse liige	02.09.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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