

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kose vald, Kose alevik, Vahtra tn 16 korteriühistu

registrikood: 80043064

telefon: +372 5188390, +372 55668779, +372 56914399, +372 59135666

e-posti aadress: viia.vali@finst.ee

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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

MTÜ korteriühistu Vahtraleht asutati 1998.a., et esindada ja vahendada 18 korteriomani ühiseid huvisid korteriomandite osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamisel.

2018. aastal korraldas korteriühistu töid ja tegemisi 4 - liikmeline juhatus.

2018.a. vahendati kommunaalteenuseid - kütte, elekter, vesi ja prügivedu kokku 20390 euro eest.

Tasuti elamu renoveerimislaenu ja laenuintresse kokku 10366.80 eurot, aga tasuda on veel kokku laenu ja laenuintresse 152042 eurot.

Jooksvaks remondiks ja muudeks tegevuskuludeks kulutati 2439 eurot.

Suurim remondikulu oli renoveerimistööde käigus paigaldatud õhkvesi-soojuspumba remont. See oli viie aasta jooksul teine tõsisem remont ja sooja vee saamise katkestus.

Juhatuse tõsisemaks ülesandeks kujunes ehitise korstnate puhastamise ja remondi organiseerimine. Remondi hinnapakkumised erinesid üksteisest üle 1,5 korra.

Otsustati teha ettepanek tööde teostamiseks K-U Treimer OÜ-le.

Tööde alustamine lükkus järgmisse aastasse.

KÜ Vahtraleht üldkoosolek 27.06.2019 kinnitas 2018. aasta bilansi

bilansimahuga 148753 eurot ja aasta tulemiga 11725 eurot.

KÜ Vahtraleht ei ole 2018. aastal maksnud juhatuse liikmetele juhatuse liikmetasusid ega teinud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 637	8 025	2
Nõuded ja ettemaksed	4 097	4 054	3
Kokku käibevarad	15 734	12 079	2,3
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	133 019	142 149	4
Kokku põhivarad	133 019	142 149	4
Kokku varad	148 753	154 228	2,3,4
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 952	5 724	6
Võlad ja ettemaksed	2 542	2 450	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 064	18 632	
Kokku lühiajalised kohustised	15 558	26 806	6,7
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	109 573	115 525	6
Kokku pikaajalised kohustised	109 573	115 525	6
Kokku kohustised	125 131	142 331	6,7
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	730	730	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 167	9 769	
Aruandeaasta tulem	11 725	1 398	
Kokku netovara	23 622	11 897	
Kokku kohustised ja netovara	148 753	154 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 994	28 272	9
Muud tulud	175	252	10
Kokku tulud	36 169	28 524	9,10
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 672	-5 505	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 926	-7 665	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 130	-9 093	4
Muud kulud	-73	-1	13
Kokku kulud	-19 801	-22 264	4,6,11,13
Põhitegevuse tulem	16 368	6 260	
Intressikulud	-4 643	-4 862	14
Aruandeaasta tulem	11 725	1 398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16 368	6 260	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 130	9 093	4
Kokku korrigeerimised	9 130	9 093	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	43	85	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	92	46	7
Kokku rahavood põhitegevusest	25 633	15 484	3,4,7
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 724	-5 505	6
Makstud intressid	-4 643	-4 862	14
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-11 654	-6 387	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 021	-16 754	
Kokku rahavood	3 612	-1 270	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 025	9 295	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 612	-1 270	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 637	8 025	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	730	9 769	10 499
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	730	9 769	10 499
Aruandeaasta tulem		1 398	1 398
31.12.2017	730	11 167	11 897
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	730	11 167	11 897
Aruandeaasta tulem		11 725	11 725
31.12.2018	730	22 892	23 622

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vahtraleht on koostanud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad toimkonna juhendid. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Korteriühistu Vahtraleht 2018. 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 õiglases 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. Kui 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	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. 2017 aasta oktoobri seisuga lõppesid kasutusrendi suhed.

Finantskohustised

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 mittesihotstarbelisteks ja sihtotstarbelisteks tuludeks.

Mittesihotstarbelised 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Kokku raha	11 637	8 025	2

Raha summas 11637 eurot on raha pangakontol seisuga 31.12.2018

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 097	4 097	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 097	4 097	3
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 054	4 054	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 054	4 054	3

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
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
Ostud ja parendused		398	398	398
Amortisatsioonikulu	-9 000	-93	-93	-9 093
31.12.2017				
Soetusmaksumus	180 000	697	697	180 697
Akumuleeritud kulum	-38 250	-298	-298	-38 548
Jääkmaksumus	141 750	399	399	142 149
Amortisatsioonikulu	-9 000	-130	-130	-9 130
31.12.2018				
Soetusmaksumus	180 000	697	697	180 697
Akumuleeritud kulum	-47 250	-428	-428	-47 678
Jääkmaksumus	132 750	269	269	133 019

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	0	1 595	5

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	0	1 595	5

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu renoveerimislaen	115 525	5 952	26 262	83 311	3,860	EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	115 525	5 952	26 262	83 311			
Laenukohustised kokku	115 525	5 952	26 262	83 311			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu renoveerimislaen	121 249	5 724	25 256	90 269	3,860	EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	121 249	5 724	25 256	90 269			
Laenukohustised kokku	121 249	5 724	25 256	90 269			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Kokku võlad tarnijatele	2 542	2 450	7

Võlad tarnijatele summas 2 542 eurot on korterelamu Vahtra 16 tasumata arved detsembrikuu eest elektri, kütte, vee ja prügiveo eest tasumistähtajaga jaanuar 2019.

Vahendatud kommunaalkulude tasud aastatel 2018 ja 2017

küte 8 649 8 070
 elekter 7 327 7 515
 vesi 3 811 3 577
 prügiveo 567 560

Kokku 20 354 19 722

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	0	0	0	0	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Õhk-vesi soojuspumba remondiks	0	0	0	0	0	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	0	0	8
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0	0	8
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	0	0	0	0	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Õhk-vesi soojuspumba remont	0	0	0	0	0	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	0	0	8
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0	0	8

Sihtotstarbelisi toetusi ega muid tasusid 2018.aastal saadud ei ole.

Varad neto soetusmaksumuses

	2018		2017		Lisa nr
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	0	0	0	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	0	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	16 987	13 317	9
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	19 007	14 955	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 994	28 272	9

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud	175	252	10
Kokku muud tulud	175	252	10

Muud tulud on korteriomanikele esitatud arvete ja teenuste pakujate arvete summade vahe.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	0	1 595	5
Energia	1 114	88	
Elektrienergia	1 114	88	
Mitmesugused bürookulud	1 456	1 886	
Koolituskulud	47	95	
Remondikulud	2 309	4 001	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 926	7 665	11

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel korteriühistu Vahtraleht ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud	73	1	13
Kokku muud kulud	73	1	13

Muud kulud 73 eurot on tekkinud küttearvete ja küttekulude jagamisel korterite vahel.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	4 643	4 862	14
Kokku intressikulud	4 643	4 862	14

Intressikulud summas 4 643 euri on renoveerimislaenu tasutud intressi-summa 2018.aasta eest.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0

Ramatupidamiskohuslane KÜ Vahtraleht ei ole 2018.aastal arvestanud ega maksnud juhatuse liikmetele liikmetasusid ega isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
18	36664 EUR
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Kose vald, Kose alevik, Vahtra tn 16 korteriühistu (registrikood: 80043064) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI KULLANG	Juhatuse liige	16.07.2019
Resolutsioon:	Kullang Helgi	
IMRE PURGATS	Juhatuse liige	16.07.2019
VIIA VÄLI	Juhatuse liige	16.07.2019
EPP TÄHE	Juhatuse liige	16.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55668779
Mobiiltelefon	+372 5188390
Mobiiltelefon	+372 56914399
Mobiiltelefon	+372 59135666
E-posti aadress	viia.vali@finst.ee