

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80043064

telefon: +372 55668779, +372 5188390, +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 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

2019. aastal korraldas korteriühistu töid ja tegemisi 4-liikmeline juhatus.

2019. a vahendati kommunaalteenuseid - kütte,elekter,vesi ja prügivedu kokku 19755 euro eest.

Tasuti elamu renoveerimislaenu ja laenuintresse kokku 10366.80 eurot, aga tasuda on veel kokku laenu ja laenuintresse 141675 eurot.

Jooksvaks remondiks ja muudeks tegevuskuludeks kulutati 11508 eurot.

Suurim remondikulu (9177.60) oli korstnate renoveerimine, mille teostajaks oli K-U Treimer OÜ. Samuti teostati ventilatsioonilõõride puhastus ning kõrvaldati lõõride ummistused Kose Korstnapühkija OÜ poolt, tööde maksumus kokku 800 eurot. Raamatupidamisteenuste eest maksti 257.45 eurot.

KÜ Vahtraleht ei ole 2019. aastal maksnud juhatuse liikmetele juhatuse liikmetasusid ega teinud muid soodustusi.

Tegevuskava aastaks 2020:

Trepikodade juurde istumispinkide paigaldamine

Uute prügikonteinerite ostmise ja prügimaja ehitamine

Majataguse asfalttee parandamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 147	11 637	2
Nõuded ja ettemaksed	14 374	4 097	3
Kokku käibevarad	21 521	15 734	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	103 396	0	3
Materiaalsed põhivarad	189	133 019	4
Kokku põhivarad	103 585	133 019	
Kokku varad	125 106	148 753	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 177	5 952	5
Võlad ja ettemaksed	7 430	2 542	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	7 064	
Kokku lühiajalised kohustised	13 607	15 558	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	103 396	109 573	5
Kokku pikaajalised kohustised	103 396	109 573	
Kokku kohustised	117 003	125 131	
Netovara			
Reservkapital	730	730	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 892	11 167	
Aruandeaasta tulem	-15 519	11 725	
Kokku netovara	8 103	23 622	
Kokku kohustised ja netovara	125 106	148 753	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 320	35 994	8
Muud tulud	248	175	9
Kokku tulud	7 568	36 169	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 672	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 508	-4 926	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-80	-9 130	
Muud kulud	-7 084	-73	
Kokku kulud	-18 672	-19 801	
Põhitegevuse tulem	-11 104	16 368	
Intressikulud	-4 415	-4 643	12
Aruandeaasta tulem	-15 519	11 725	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-11 104	16 368	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	80	9 130	4
Muud korrigeerimised	16 111	0	
Kokku korrigeerimised	16 191	9 130	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	91	43	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	699	92	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 877	25 633	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 952	-5 724	
Makstud intressid	-4 415	-4 643	11
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-11 654	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 367	-22 021	
Kokku rahavood	-4 490	3 612	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 637	8 025	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 490	3 612	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 147	11 637	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-15 519	-15 519
31.12.2019	730	7 373	8 103

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vahtraleht on koostanud 2019. 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 arvestusprintsipi kohaselt.

Korteriühistu Vahtraleht 2019. 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. 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

Rendid

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 maksamisele 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 õiglates väärtuses. Hoolduskulud kajastatakse tuluna kui hooldust tehakse pikema ajaperioodi jooksul.

Tulud on jaotatud mittesihotstarbelisteks ja sihotstarbelisteks tuludeks.

Mittesihotstarbelised tulud on korteriühistu liikmetelt kogutud hooldustasud.

Sihotstarbelised tulud on korteriomanikelt kogutud remonditasud.

Kulud

Kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes nende õiglates 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	7 147	11 637
Kokku raha	7 147	11 637

Raha summas 7147 eurot on raha pangakontol seisuga 31.12.2019

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 007	4 007		
Ostjatelt laekumata arved	4 007	4 007		
Muud nõuded	113 763	10 367	27 312	76 084
Laenunõuded	109 573	6 177	27 312	76 084
Intressinõuded	4 190	4 190		
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 770	14 374	27 312	76 084

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 097	4 097		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 097	4 097		

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	180 000	697	180 697
Akumuleeritud kulum	-38 250	-298	-38 548
Jääkmaksumus	141 750	399	142 149
Amortisatsioonikulu	-9 000	-130	-9 130
31.12.2018			
Soetusmaksumus	180 000	697	180 697
Akumuleeritud kulum	-47 250	-428	-47 678
Jääkmaksumus	132 750	269	133 019
Amortisatsioonikulu		-80	-80
Muud muutused	-132 750		-132 750
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	398	398
Akumuleeritud kulum	0	-209	-209
Jääkmaksumus	0	189	189

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu renoveerimislaen	109 573	6 177	27 312	76 084	3,86	EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	109 573	6 177	27 312	76 084			
Laenukohustised kokku	109 573	6 177	27 312	76 084			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	3 241	2 542
Kokku võlad tarnijatele	3 241	2 542

Võlad tarnijatele summas 3241 eurot on korterelamu Vahtra 16 tasumata arved detsembrikuu eest elektri, kütte, vee ja prügiveo eest tasumistähtajaga jaanuar 2020.

Vahendatud kommunaalkulude tasud aastatel 2019, 2018 ja 2017

küte 8 987 8 649 8 070
 elekter 6 307 7 327 7 515
 vesi 3 817 3 811 3 577
 prügiveo 644 567 560

Kokku 19 755 20 354 19 722

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressivõlad	4 189	4 189
Kokku muud võlad	4 189	4 189

Intressivõlad 4189 eurot on 2020 aastal tasumisele kuuluvad laenu intressid.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 320	16 987
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	19 007
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 320	35 994

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	248	175
Kokku muud tulud	248	175

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

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	0	1 114
Elektrienergia	0	1 114
Mitmesugused bürookulud	259	1 456
Koolituskulud	0	47
Lukuabi, liikumisandur	192	2 309
Kindlustus	230	0
Heakorra- ja koristuskulud	174	0
Vent. lõõride puhastus, ummistuse likvideerimine	800	0
Küttekulude otselugemine	249	0
Kaastundeavaldused	19	0
Soojussõlme remont	372	0
Korstende renoveerimine	9 178	0
Pangateenused	29	0
Muud	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 508	4 926

Bürookulude summa koosneb
 raamatupidamisteenus 251,20
 koopia-paber (Helgi) 6,25
 kaustik 0,65
 kiirkõitja 0,65

Muude kulude summa koosneb
 Kose Vallavalitsuse saali kasutuse 6,40

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel korteriühistu Vahtraleht ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	4 415	4 643
Kokku intressikulud	4 415	4 643

Intressikulud summas 4 415 eurot on renoveerimislaenult tasutud intressi-
 summa 2019.aasta eest.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahtra 16-1	1960 EUR
Vahtra 16-2	2414 EUR
Vahtra 16-3	1630 EUR
Vahtra 16-4	2243 EUR
Vahtra 16-5	1642 EUR
Vahtra 16-6	2098 EUR
Vahtra 16-7	1977 EUR
Vahtra 16-8	2039 EUR
Vahtra 16-9	2285 EUR
Vahtra 16-10	2176 EUR
Vahtra 16-11	3250 EUR
Vahtra 16-12	1595 EUR
Vahtra 16-13	2439 EUR
Vahtra 16-14	1821 EUR
Vahtra 16-15	2248 EUR
Vahtra 16-16	1839 EUR
Vahtra 16-17	2238 EUR
Vahtra 16-18	1279 EUR
Kokku:	37173 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Kose vald, Kose alevik, Vahtra tn 16 korteriühistu (registrikood: 80043064) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIA VÄLI	Juhatuse liige	10.09.2020

Sidevahendid

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