

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 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	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Muud võlad	13
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

2020. aastal korraldas korteriühistu töid ja tegemisi 4-liikmeline juhatus.

2020. a vahendati kommunaalteenuseid - kütte,elekter,vesi ja prügivedu kokku 19664 euro eest.

Tasuti elamu renoveerimislaenu ja laenuintresse kokku 10366 eurot, aga tasuda on veel kokku laenu ja laenuintresse 131307 eurot.

Jooksvaks remondiks ja muudeks tegevuskuludeks kulutati 3358 eurot.

Suurim remondikulu (1658) oli veeboileri ja soojussõlme remont, mille teostajaks oli SampoCorp OÜ. Raamatupidamisteenuste eest maksti 806 eurot.

KÜ Vahtraleht ei ole 2020. aastal maksnud juhatuse liikmetele juhatuse liikmetasusid ega teinud muid soodustusi.

Tegevuskava aastaks 2021:

Trepikodade juurde istumispinkide paigaldamine

Uute prügikonteinerite ostmise ja neile kaitseseina ehitamine

Majataguse asfalttee parandamine

Trepikodade valgustussüsteemi uuendamine

Haljasalal paiknevate puude kärpimine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 419	7 147	2
Nõuded ja ettemaksed	14 341	14 374	3
Kokku käibevarad	24 760	21 521	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	96 961	103 396	3
Materiaalsed põhivarad	110	189	4
Kokku põhivarad	97 071	103 585	
Kokku varad	121 831	125 106	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 435	6 177	5
Võlad ja ettemaksed	6 467	7 430	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	12 902	13 607	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 961	103 396	5
Kokku pikaajalised kohustised	96 961	103 396	
Kokku kohustised	109 863	117 003	
Netovara			
Reservkapital	730	730	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 373	22 892	
Aruandeaasta tulem	3 865	-15 519	
Kokku netovara	11 968	8 103	
Kokku kohustised ja netovara	121 831	125 106	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 320	7 320	8
Muud tulud	69	248	9
Kokku tulud	7 389	7 568	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 358	-11 508	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-79	-80	4
Muud kulud	-87	-7 084	
Kokku kulud	-3 524	-18 672	
Põhitegevuse tulem	3 865	-11 104	
Intressikulud	0	-4 415	
Aruandeaasta tulem	3 865	-15 519	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 865	-11 104	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	79	80	
Muud korrigeerimised	0	16 111	
Kokku korrigeerimised	79	16 191	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33	91	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-705	699	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 177	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 449	5 877	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4 189	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 189	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 177	-5 952	
Makstud intressid	-4 189	-4 415	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 366	-10 367	
Kokku rahavood	3 272	-4 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 147	11 637	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 272	-4 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 419	7 147	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	730	22 892	23 622
Aruandeaasta tulem		-15 519	-15 519
31.12.2019	730	7 373	8 103
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	730	7 373	8 103
Aruandeaasta tulem		3 865	3 865
31.12.2020	730	11 238	11 968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vahtraleht on koostanud 2020. 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 2020. 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

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 kuuluvas 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.
Sihotstarbelised 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	10 419	7 147
Kokku raha	10 419	7 147

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 940	3 940		
Ostjatelt laekumata arved	3 940	3 940		
Muud nõuded	107 327	10 366	28 400	68 561
Laenunõuded	103 396	6 435	28 400	68 561
Intressinõuded	3 931	3 931		
Ettemaksed	35	35		
Muud makstud ettemaksed	35	35		
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 302	14 341	28 400	68 561

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Muud masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu		-79	-79
31.12.2020			
Soetusmaksumus		398	398
Akumuleeritud kulum		-288	-288
Jääkmaksumus		110	110

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu renoveerimislaen	103 396	6 435	28 400	68 561	3,86	EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	103 396	6 435	28 400	68 561			
Laenukohustised kokku	103 396	6 435	28 400	68 561			

	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			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	2 536	3 241
Kokku võlad tarnijatele	2 536	3 241

Võlad tarnijatele summas 2 536 eurot on korterelamu Vahtra 16 tasumata arved detsembrikuu eest elektri, kütte, vee ja prügiveo eest tasumistähtajaga jaanuar 2021.

Vahendatud kommunaalkulude tasud 2020 aastal:

Soojusenergia	9138
elekter	4157
elekter vee soojendamiseks	1679
vesi	3997
prügivedu	693
Kokku	19664

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	27 911	3 931	13 067	10 913
Renoveerimislaenu intressid	27 911	3 931	13 067	10 913
Kokku muud võlad	27 911	3 931	13 067	10 913
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	32 100	4 189	14 155	13 756
Renoveerimislaenu intressid	32 100	4 189	14 155	13 756
Kokku muud võlad	32 100	4 189	14 155	13 756

Intressivõlad 4189 eurot on 2020 aastal tasumisele kuuluvad laenu intressid.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 320	7 320
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 320	7 320

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	69	248
Kokku muud tulud	69	248

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

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	808	259
Lukuabi, liikumisandur	0	192
Kindlustus	196	230
Heakorra- ja koristuskulud	377	174
Vent. lõõride puhastus, ummistuse likvideerimine	0	800
Küttekulude otselugemine	253	249
Kaastundeavaldused	0	19
Soojussõlme remont, tehnosüst. kontroll	1 658	372
Korstende renoveerimine	0	9 178
Pangateenused	15	29
Muud	51	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 358	11 508

Muude kulude rida sisaldab:

LED lambid 5,98

Vimpel 30,99

Printimine 2,70

Mastivimpel 10,99

Mitmesugused bürookulud sisaldab:

raamatupidamisteenus 806.-

Kiirkõitja , vahelehed 1,72

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel korteriühistu Vahtraleht ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahtra 16-1	2026 EUR
Vahtra 16-2	2448 EUR
Vahtra 16-3	1648 EUR
Vahtra 16-4	2189 EUR
Vahtra 16-5	1836 EUR
Vahtra 16-6	1999 EUR
Vahtra 16-7	1823 EUR
Vahtra 16-8	2319 EUR
Vahtra 16-9	2534 EUR
Vahtra 16-10	2206 EUR
Vahtra 16-11	3041 EUR
Vahtra 16-12	1552 EUR
Vahtra 16-13	2621 EUR
Vahtra 16-14	1655 EUR
Vahtra 16-15	2170 EUR
Vahtra 16-16	1578 EUR
Vahtra 16-17	2382 EUR
Vahtra 16-18	1392 EUR
Kokku:	37419 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu (registrikood: 80043064) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIA VÄLI	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

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