

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80043064

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

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.

2021. aastal korraldas korteriühistu töid ja tegemisi 4-liikmeline juhatus.

2021. 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 120941 eurot.

Jooksvaks remondiks ja muudeks tegevuskuludeks kulutati 2869 eurot.

Raamatupidamisteenuste eest maksti 935,15 eurot.

KÜ Vahtraleht ei ole 2021. aastal maksnud juhatuse liikmetele juhatuse liikmetasusid ega teinud muid soodustusi.

Tegevuskava aastaks 2021 oli:

Trepikodade juurde istumispinkide paigaldamine

Uute prügikonteinerite ostmine ja neile kaitseseina ehitamine

Majataguse asfalttee parandamine

Trepikodade valgustussüsteemi uuendamine

Haljasalal paiknevate puude kärpimine

Majandusaastale 2021 planeeritud tegevused said täidetud osaliselt, valgustussüsteemide uuendamine ning majataguse asfalttee parandamine lõkkusid edasi aastasse 2022. Kavas on üle pinnata ka III trepikoja esine parkimisplats. Lisaks eelpool nimetatud lõpetamata töödele on 2022. aastal plaanis trepikodade sissekäikude (I-II) tähistamine numbritega ning vastavate korterinumbritega (1-6, 7-12, 13-18).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 625	10 419	2
Nõuded ja ettemaksed	15 756	14 341	3
Kokku käibevarad	30 381	24 760	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	90 270	96 961	3
Materiaalsed põhivarad	30	110	4
Kokku põhivarad	90 300	97 071	
Kokku varad	120 681	121 831	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 692	6 435	3,5
Võlad ja ettemaksed	7 465	6 467	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	14 157	12 902	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 270	96 961	5
Kokku pikaajalised kohustised	90 270	96 961	
Kokku kohustised	104 427	109 863	
Netovara			
Reservkapital	730	730	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 238	7 373	
Aruandeaasta tulem	4 286	3 865	
Kokku netovara	16 254	11 968	
Kokku kohustised ja netovara	120 681	121 831	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 320	7 320	8
Muud tulud	3	69	9
Kokku tulud	7 323	7 389	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 869	-3 358	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-80	-79	4
Muud kulud	-88	-87	
Kokku kulud	-3 037	-3 524	
Põhitegevuse tulem	4 286	3 865	
Aruandeaasta tulem	4 286	3 865	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 286	3 865	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	80	79	4
Kokku korrigeerimised	80	79	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 414	33	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 254	-705	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 435	6 177	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 641	9 449	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3 931	4 189	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 931	4 189	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 435	-6 177	
Makstud intressid	-3 931	-4 189	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 366	-10 366	
Kokku rahavood	4 206	3 272	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 419	7 147	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 206	3 272	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 625	10 419	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	730	7 373	8 103
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		7 373	7 373
Aruandeaasta tulem		3 865	3 865
31.12.2020	730	11 238	11 968
Aruandeaasta tulem		4 286	4 286
31.12.2021	730	15 524	16 254

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vahtraleht on koostanud 2021. 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 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	14 625	10 419
Kokku raha	14 625	10 419

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 389	5 389		
Ostjatelt laekumata arved	5 389	5 389		
Laenunõuded	96 962	6 692	29 533	60 737
Muud nõuded	3 675	3 675		
Intressinõuded	3 675	3 675		
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 026	15 756	29 533	60 737

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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		
Laenunõuded	103 396	6 435	28 400	68 561
Muud nõuded	3 931	3 931		
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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	398	398
Akumuleeritud kulum	-209	-209
Jääkmaksumus	189	189
Amortisatsioonikulu	-79	-79
31.12.2020		
Soetusmaksumus	398	398
Akumuleeritud kulum	-288	-288
Jääkmaksumus	110	110
Amortisatsioonikulu	-80	-80
31.12.2021		
Soetusmaksumus	398	398
Akumuleeritud kulum	-368	-368
Jääkmaksumus	30	30

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu renoveerimislaen	96 962	6 692	29 533	60 737	3,86	EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	96 962	6 692	29 533	60 737			
Laenukohustised kokku	96 962	6 692	29 533	60 737			

	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			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	3 790	2 536
Kokku võlad tarnijatele	3 790	2 536

Võlad tarnijatele:
Eesti Energia AS 164,12
Elektrum Eesti OÜ 1111,73
Kose Äriteenidnuse OÜ 83,60
Mesa Eesti OÜ 31,69
MTÜ Jäätmevalduskeskus 57,22
OÜ Kose Vesi 2233,48
SampoCorp OÜ 108,-

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	23 980	3 675	11 935	8 370
Renoveerimislaenu intressid	23 980	3 675	11 935	8 370
Kokku muud võlad	23 980	3 675	11 935	8 370
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 320	7 320
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 320	7 320

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	3	69
Kokku muud tulud	3	69

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	942	808
Uued prügikonteinerid	372	0
Kindlustus	265	196
Heakorra- ja koristuskulud	411	377
Vent. lõõride puhastus, ummistuse likvideerimine	0	0
Küttekulude otselugemine	285	253
Kaastundeavaldused	0	0
Soojussõlme remont, tehnosüst. kontroll	108	1 658
Uksetelefonid, võtmed	193	0
Pangateenused	15	15
Muud	278	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 869	3 358

Mitmesugused bürookulud koosneb:
raamatupidamisteenus 935,15
kontorikaubad 6,85

Muud kulud summa koosneb:
Pingid 222,34
Mastivimpel 34.-
Koridorivalgusti 7,37
kaastundeavaldus 9,60
Printimine 4,20

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel korteriühistu Vahtraleht ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahtra 16-1	2029 EUR
Vahtra 16-2	2447 EUR
Vahtra 16-3	1672 EUR
Vahtra 16-4	2227 EUR
Vahtra 16-5	1873 EUR
Vahtra 16-6	2040 EUR
Vahtra 16-7	1854 EUR
Vahtra 16-8	2357 EUR
Vahtra 16-9	2560 EUR
Vahtra 16-10	2205 EUR
Vahtra 16-11	3106 EUR
Vahtra 16-12	1579 EUR
Vahtra 16-13	2656 EUR
Vahtra 16-14	1655 EUR
Vahtra 16-15	2216 EUR
Vahtra 16-16	1581 EUR
Vahtra 16-17	2406 EUR
Vahtra 16-18	1385 EUR
Kokku:	37848 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2022

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu (registrikood: 80043064) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIA VÄLI	Juhatuse liige	27.05.2022
IMRE PURGATS	Juhatuse liige	28.05.2022
EPP TÄHE	Juhatuse liige	30.05.2022
HELGI KULLANG	Juhatuse liige	04.06.2022

Sidevahendid

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