

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lääne-Harju vald, Rummu alevik, Sireli tn 12 korteriühistu

registrikood: 80171388

telefon: +372 51993128, +372 55641225, +372 55670988, +372 53996325

e-posti aadress: vahtrake@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vahtrake alustas tegevust 2002 aastal ning on moodustatud Rummu asula kahe maja Aia 12 ja Aia 16 baasil. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2012 aastal jagunes KÜ Vahtrake kaheks eraldi korteriühistuks. Varad ja kohustused jagati kõik pooleks.

Vasalemma vald muutis tänavanimed ning uueks aadressiks sai Sireli 12 ning uueks nimiks sai Korteriühistu VAHTRAKE; Lääne-Harju vald, Rummu alevik, Sireli tn 12 Korteriühistu.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.

Töötajate arv on 2. inimest (esimees ja koristaja) ja tema töötasu maksudega moodustas 4 925 euro.

Korteriühistu korjab vahendeid sihtotstarbelisteks tasudeks ja remondiks.

2016.a. tehti majas ja selle ümbruses vajaminevaid hooldus- ja remonditöid. Renoveeriti küttesüsteem.

2017.a. oli tehtud majas otsaseinte soojustamine.

2019.a. oli vahetatud kanalisatsioonipüstikud ja veearvestid.

2021.a.oli ehitatud prügimaja ja oli paigaldatud videokaameraid.

2022.a. on plaanis jätkata maja ja selle ümbruse korrastamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 321	30 179
Nõuded ja ettemaksed	18 572	20 674
Kokku käibevarad	46 893	50 853
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	4 464	12 290
Kokku põhivarad	4 464	12 290
Kokku varad	51 357	63 143
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 630	9 050
Võlad ja ettemaksed	8 155	8 354
Kokku lühiajalised kohustised	16 785	17 404
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 464	12 290
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 418	29 759
Kokku pikaajalised kohustised	30 882	42 049
Kokku kohustised	47 667	59 453
Netovara		
Reservkapital	3 690	3 690
Kokku netovara	3 690	3 690
Kokku kohustised ja netovara	51 357	63 143

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 678	25 636
Muud tulud	89	564
Kokku tulud	27 767	26 200
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 541	-9 385
Mitmesugused tegevuskulud	-3 503	-3 877
Tööjõukulud	-4 925	-4 926
Muud kulud	0	-6 841
Kokku kulud	-26 969	-25 029
Põhitegevuse tulem	798	1 171
Intressitulud	4	2
Intressikulud	-802	-1 173
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	798	1 171
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 927	13 353
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-198	1 862
Laekunud intressid	4	2
Makstud intressid	-802	-1 173
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 341	6 573
Kokku rahavood põhitegevusest	6 388	21 788
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 246	-7 875
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 246	-7 875
Kokku rahavood	-1 858	13 913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 179	16 266
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 858	13 913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 321	30 179

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	3 690	3 690
31.12.2020	3 690	3 690
31.12.2021	3 690	3 690

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vahtrake raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestuspõhimõtte järgi.

2021.a. majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Korteriühistu kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ja hooned ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 15 aastat

Masinad ja seadmed 4 aastat

Inventar ja tööriistad 4 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	28 321	30 179
Kokku raha	28 321	30 179

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 942	9 942	
Ostjatelt laekumata arved	9 942	9 942	
Laenunõuded	13 094	8 630	4 464
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 036	18 572	4 464
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 624	11 624	
Ostjatelt laekumata arved	11 624	11 624	
Laenunõuded	21 340	9 050	12 290
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 964	20 674	12 290

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedpanga laen	8 630	8 630					
Lühiajalised laenud kokku	8 630	8 630					
Pikaajalised laenud							
Swedpanga laen	4 464		4 464		4,5%	euro	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 464		4 464				
Laenukohustised kokku	13 094	8 630	4 464				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedpanga laen	9 050	9 050					
Lühiajalised laenud kokku	9 050	9 050					
Pikaajalised laenud							
Swedpanga laen	12 290		12 290		4,5%	euro	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	12 290		12 290				
Laenukohustised kokku	21 340	9 050	12 290				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 987	7 987
Maksuvõlad	168	168
Kokku võlad ja ettemaksed	8 155	8 155

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 913	7 913
Maksuvõlad	172	172
Saadud ettemaksed	269	269
Muud saadud ettemaksed	269	269
Kokku võlad ja ettemaksed	8 354	8 354

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 880	8 880
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 457	16 444
Remonditasud eelm.perioodist	3 341	0
Muud sihotstarbelised tasud - Parkimissilt	0	312
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 678	25 636

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	1 510
Laenu tagastusmaksed	8 246	7 875
Veearvestide kulud	899	0
Sanproff OÜ õhutueraldajad	1 120	0
ARGO&COMPANI OÜ prügimaja	5 307	0
TREM Tehnika OÜ TV magistraali taastamine	425	0
Militec Haldus OÜ domofoni remont	262	0
Bauhof muruniiduk ja võsalõikur, juhe	464	0
Granqvistal OÜ kaamerad+paigaldus	1 652	0
Nordkalk AS lubjakivikillustik	166	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 541	9 385

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	0	56
Kütus	0	56
Veevarustusteenused	0	596
Mitmesugused bürookulud	107	57
Raamatupidamisteenused	1 440	1 271
Panga teenustasud	42	48
Koristusvahendid	0	142
Elektri-, majapid.- ja kütetarbed	360	602
Kindlustuskulud	564	565
Jooksev remont ja ehitustarbed	418	107
Juriidilised kulud	0	7
Muru niitmine	572	426
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 503	3 877

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 880	2 880
Sotsiaalmaksud	1 218	1 219
Pensionikulu	62	68
Töötuskindlustusmaks	45	39
Tulumaks	720	720
Kokku tööjõukulud	4 925	4 926
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 498	2 443

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1122 EUR
Korter 2	535 EUR
Korter 3	1006 EUR
Korter 4	1840 EUR
Korter 5	1186 EUR
Korter 6	1160 EUR
Korter 7	1800 EUR
Korter 8	1351 EUR
Korter 9	1052 EUR
Korter 10	1778 EUR
Korter 11	1547 EUR
Korter 12	1054 EUR
Korter 13	1671 EUR
Korter 14	1184 EUR
Korter 15	914 EUR
Korter 16	1893 EUR
Korter 17	1933 EUR
Korter 18	1388 EUR
Korter 19	1327 EUR
Korter 20	1396 EUR
Korter 21	1405 EUR
Korter 22	1103 EUR
Korter 23	1635 EUR
Korter 24	1175 EUR
Korter 25	1400 EUR
Korter 26	1215 EUR
Korter 27	1547 EUR
Korter 28	1128 EUR
Korter 29	1441 EUR
Korter 30	2133 EUR
Korter 31	935 EUR
Korter 32	1014 EUR
Korter 33	1701 EUR
Korter 34	1152 EUR
Korter 35	1263 EUR
Korter 36	1595 EUR
Korter 37	1160 EUR
Korter 38	1295 EUR
Korter 39	1595 EUR
Korter 40	1122 EUR
Korter 41	746 EUR
Korter 42	1700 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1209 EUR
Korter 44	1069 EUR
Korter 45	1863 EUR
Korter 46	1771 EUR
Korter 47	1543 EUR
Korter 48	1266 EUR
Korter 49	1189 EUR
Korter 50	1455 EUR
Korter 51	1264 EUR
Korter 52	1575 EUR
Korter 53	1646 EUR
Korter 54	1126 EUR
Korter 55	1497 EUR
Korter 56	1644 EUR
Korter 57	1233 EUR
Korter 58	1681 EUR
Kokku:	79628 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2022

Lääne-Harju vald, Rummu alevik, Sireli tn 12 korteriühistu (registrikood: 80171388) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN ILNITSKI	Juhatuse liige	26.06.2022
LILIA GORLOVA	Juhatuse liige	26.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53996325
Mobiiltelefon	+372 55670988
Mobiiltelefon	+372 51993128
Mobiiltelefon	+372 55641225
E-posti aadress	vahtrake@gmail.com