

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 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 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 Muud kulud	14
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.

2022. aastal korraldas korteriühistu töid ja tegemisi 4-liikmeline juhatus.

2022. a vahendati kommunaalteenuseid (küte 9912,55,elekter 9136,40,vesi 9447,17 ja prügivedu 680,60) kokku 29176,67 euro eest.

Tasuti elamu renoveerimislaenu ja laenuintresse kokku 10366 eurot, aga tasuda on veel kokku laenu ja laenuintresse 110565 eurot.

Jooksvaks remondiks ja muudeks tegevuskuludeks kulutati 5223 eurot.

Raamatupidamisteenuste eest maksti 1103,55 eurot.

KÜ Vahtraleht ei ole 2022. aastal maksnud juhatuse liikmetele juhatuse liikmetasusid ega teinud muid soodustusi.

Tegevuskava aastaks 2022 oli majataguse asfalttee parandamine ning III trepikoja esise parkimisplatsi pindamine, majaümbruse haljasalal olevate puude ja põõsaste kärpimine, trepikodade valgussüsteemide uuendamine ning trepikodade tähistamine numbrite ja korterinumbritega. Lisaks sellele paigaldati trepikodade juurde jalgrattahoidjad ja välisustele (vajadusel) stopperid. Samuti koristati ja tühjendati ülevõetavatest asjadest keldrid ja trepikojad ning viidi need vastavusse Päästeameti nõuetega.

Tegevuskava aastaks 2023: viia korteriühistu prügimajandus vastavusse valla poolt kehtestatud uute prügisorteerimise nõudmistega ja kaaluda võimalust prügimaja ehitamiseks. Keldri katlaruumi torude soojustamise ülevaatamine ja vajadusel ümber tegemine ning veekatla puhastamine. Majaesise parkimisala parkimisalade määramine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 393	14 625	2
Nõuded ja ettemaksed	15 209	15 756	3
Kokku käibevarad	31 602	30 381	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	83 311	90 270	3
Materiaalsed põhivarad	0	30	4
Kokku põhivarad	83 311	90 300	
Kokku varad	114 913	120 681	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 958	6 692	3,5
Võlad ja ettemaksed	7 340	7 465	
Kokku lühiajalised kohustised	14 298	14 157	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	83 311	90 270	3,5
Kokku pikaajalised kohustised	83 311	90 270	
Kokku kohustised	97 609	104 427	
Netovara			
Reservkapital	4 500	730	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 754	11 238	
Aruandeaasta tulem	1 050	4 286	
Kokku netovara	17 304	16 254	
Kokku kohustised ja netovara	114 913	120 681	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 320	7 320	8
Muud tulud	0	3	9
Kokku tulud	7 320	7 323	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 223	-2 869	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30	-80	4
Muud kulud	-1 017	-88	
Kokku kulud	-6 270	-3 037	
Põhitegevuse tulem	1 050	4 286	
Aruandeaasta tulem	1 050	4 286	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 050	4 286
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	30	80
Kokku korrigeerimised	30	80
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	547	-1 414
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	141	1 254
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 692	6 435
Kokku rahavood põhitegevusest	8 460	10 641
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3 675	3 931
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 675	3 931
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 692	-6 435
Makstud intressid	-3 675	-3 931
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 367	-10 366
Kokku rahavood	1 768	4 206
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 625	10 419
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 768	4 206
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 393	14 625

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	730	11 238	11 968
Aruandeaasta tulem		4 286	4 286
31.12.2021	730	15 524	16 254
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	730	15 524	16 254
Aruandeaasta tulem		1 050	1 050
Muutused reservides	3 770	-3 770	0
31.12.2022	4 500	12 804	17 304

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vahtraleht on koostanud 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad toimikonna juhendid. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Korteriühistu Vahtraleht 2022. 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

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenu, 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 kompensseerimiseks 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.

Mittesihtotstarbelised tulud on korteriühistu liikmetelt kogutud hooldustasud.
Sihtotstarbelised tulud on korteriomanikelt kogutud remonditasud.

Kulud

Kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes nende õiglasel 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	16 393	14 625
Kokku raha	16 393	14 625

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 842	4 842		
Ostjatelt laekumata arved	4 842	4 842		
Laenunõuded	90 269	6 958	30 710	52 601
Muud nõuded	3 409	3 409		
Intressinõuded	3 409	3 409		
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 520	15 209	30 710	52 601

	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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-30	-30
31.12.2022		
Soetusmaksumus	398	398
Akumuleeritud kulum	-398	-398
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Korterelamu renoveerimislaen	90 269	6 958	30 710	52 601	3,86	EUR	30.08.2033
Pikaajalised võlakirjad kokku	90 269	6 958	30 710	52 601			
Laenukohustised kokku	90 269	6 958	30 710	52 601			
	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			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	3 931	3 790
Kokku võlad tarnijatele	3 931	3 790

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS 260,92

Elektrum Eesti OÜ 1038,56

Kose Äriteenidnuse OÜ 99,95

Mesa Eesti OÜ 34,56

MTÜ Jäätmevalduskeskus 52,99

OÜ Kose Vesi 2444,08

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	20 305	3 409	10 757	6 139
Renoveerimislaenu intressid	20 305	3 409	10 757	6 139
Kokku muud võlad	20 305	3 409	10 757	6 139
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 320	7 320
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 320	7 320

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	0	3
Kokku muud tulud	0	3

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	7	0
Mitmesugused bürookulud	1 108	942
Koolituskulud	124	0
Uued prügikonteinerid	0	372
Kindlustus	245	265
Heakorra- ja koristuskulud	1 082	411
Vent. lõõride puhastus, ummistuse likvideerimine	0	0
Küttekulude otselugemine	300	285
Kaastundeavaldused	0	0
Soojussõlme remont, tehnosüst. kontroll	0	108
Uksetelefonid, võtmed	0	193
Pangateenused	17	15
Mahasõiduluse ehitus	1 320	0
Parkimisplatsi pindamine	600	0
Plafoonid	144	0
Muud	276	278
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 223	2 869

Mitmesugused bürookulud koosneb:

raamatupidamisteenus 1103,55

kontorikaubad 4,40

Muud kulud summa koosneb:

Jalgrattahoidik 112,60

Järelhelenduvad kleeibised 62,40

Pesunöör, betoonikruvid 23,38

Printimine 3,60

liikumisandur, klemm 33,96

Harukarbi kaas 1,36

Uksepiiraja 6,25

Metallivärv, rull, pintsel 32,07

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel korteriühistu Vahtraleht ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
KÜL liikmemaks	91	88
Muud	926	0
Kokku muud kulud	1 017	88

Muud sisaldab:

Elektrienergia hinnavahe 763,45
soojusenergia 333,91
vesi -171,77
prügivedu 0,14

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahtra 16-1	2698 EUR
Vahtra 16-2	2904 EUR
Vahtra 16-3	2189 EUR
Vahtra 16-4	2923 EUR
Vahtra 16-5	2025 EUR
Vahtra 16-6	2344 EUR
Vahtra 16-7	2325 EUR
Vahtra 16-8	2190 EUR
Vahtra 16-9	3754 EUR
Vahtra 16-10	2539 EUR
Vahtra 16-11	4412 EUR
Vahtra 16-12	1850 EUR
Vahtra 16-13	3170 EUR
Vahtra 16-14	2066 EUR
Vahtra 16-15	2722 EUR
Vahtra 16-16	2215 EUR
Vahtra 16-17	2985 EUR
Vahtra 16-18	1551 EUR
Kokku:	46862 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu (registrikood: 80043064) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIA VÄLI	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

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