

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 38 korteriühistu

registrikood: 80365796

telefon: +372 5099641

e-posti aadress: vageva38@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Eraldised	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Vägeva tee 38 alustas tegevusega 2014 aastal. Korteriühistu tegevusalaks on ühistu liikmete igapäevaelu korraldamine ning ühiste huvide esindamine. Elamu Vägeva tee 38 valmis 2013 aastal, olles kolme trepikojaga, kahe- ja kolmekordne ning kahe eraldi sissepääsuga. Elamus on kokku 19 korteriomandit. Korteriühistu tööd korraldab ühe kuni kolmeliikmeline juhatus.

Tulud, kulud, tulemlahjum

KÜ Vägeva tee 38 bilansimaht 2022 aastal oli 11 164 eurot (2022 aastal 14 868 eurot). Liikmetelt saadud tasud olid 62 717 eurot (2022 aastal 50 783 eurot). Aruandeaasta tulemlahjum oli 0 eurot (2022 aastal 240 eurot), mis tekkis parkimiskoha rendist.

Personal

28.06.2023 otsustas üldkoosolek kolmeliikmelise juhatuse asemel kaheliikmelise juhatuse koosseisu. Juhatusele ei makstud aruandeaasta jooksul tasu.

2023 aasta kokkuvõte

2023 aastal toimus 1 üldkoosolek.

Koguti reservfondi 5 154 eurot ning lisaks koguti sihtotstarbeliselt reservfondi 8 000 eurot maja räästalahenduse ja rõdupiirete vahetuseks.

Reservfondi kanti veel eelmiste perioodide akumuleeritud tulemlahjum 480 eurot ning 2023 aastal parkimiskoha eest saadu tasu 20 eurot. Reservfondi arvelt tehti kulutusi 17 523 eurot. Seisuga 31.12.2023 oli reservfondi jääk 2 312 eurot.

Korteriühistu ostab sisse haldusteenust.

2023 aasta suuremad tööd:

- Rõdupiirete vahetus ja katusetööd (räästalahendus)
- Krohviseina parandus
- Heki hooldus, väetamine, kahjuritõrje
- Valgusti pollarite vahetus
- Tõkkepuu remont ja hooldus
- Kastuse ventilaatorite vahetus
- Akna ja korstna hermetiseerimise tööd

2024 aasta plaanidest:

Korteriühistu Vägeva tee 38 põhieesmärgiks on 2024 aastal hoida liikmete võlgnevused jätkuvalt kontrolli all ning majandada võimalikult ökonoomselt. Samuti on jätkuvalt tarvis arutleda ja planeerida renoveerimistöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 863	5 679	2
Nõuded ja ettemaksed	9 301	9 189	3
Kokku käibevarad	11 164	14 868	
Kokku varad	11 164	14 868	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 382	5 738	4
Eraldised	2 312	6 180	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 694	11 918	
Kokku kohustised	8 694	11 918	
Netovara			
Reservkapital	2 470	2 470	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	240	
Aruandeaasta tulem	0	240	
Kokku netovara	2 470	2 950	
Kokku kohustised ja netovara	11 164	14 868	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 717	50 783	6
Muud tulud	0	240	
Kokku tulud	62 717	51 023	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 717	-50 783	7
Kokku kulud	-62 717	-50 783	
Põhitegevuse tulem	0	240	
Aruandeaasta tulem	0	240	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	240
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-481	0
Kokku korrigeerimised	-481	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-112	6
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 223	1 086
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 816	1 332
Kokku rahavood	-3 816	1 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 679	4 347
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 816	1 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 863	5 679

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 470	240	2 710
Aruandeaasta tulem		240	240
31.12.2022	2 470	480	2 950
Muutused reservides		-480	-480
31.12.2023	2 470	0	2 470

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud nõudeid. Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse liikme laekumata nõudeid hinnatakse eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded nõutakse sisse kohtu kaudu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võla kohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena tekkinud kohustisi, mille suurus saab usaldusväärselt hinnata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldisena kajastatakse korteriühistu poolt kogutavat reservfondi.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Korteriühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenuseid kajastatakse tulemiaruanandes tulude-kulude real, tulud kajastatades proportsionaalselt samas perioodis nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanandes nendega seotud tulude tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende pereliikmed, kelleks loetakse vähemalt abikaasa, elukaaslane ja laps;
- sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud, kelle üle eelmises punktis nimetatud isikutel üksi või koos pereliikmetega on valitsev või oluline mõju

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	1 863	5 679
Kokku raha	1 863	5 679

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 089	9 089
Ostjatelt laekumata arved	9 089	9 089
Ettemaksed	212	212
Tulevaste perioodide kulud	212	212
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 301	9 301
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 000	9 000
Ostjatelt laekumata arved	9 000	9 000
Ettemaksed	189	189
Tulevaste perioodide kulud	189	189
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 189	9 189

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 318	5 318
Saadud ettemaksed	1 064	1 064
Muud saadud ettemaksed	1 064	1 064
Kokku võlad ja ettemaksed	6 382	6 382
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 023	5 023
Saadud ettemaksed	715	715
Muud saadud ettemaksed	715	715
Kokku võlad ja ettemaksed	5 738	5 738

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Reservfond	3 998	4 123	-1 941	6 180
Kokku eraldised	3 998	4 123	-1 941	6 180
	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Reservfond	6 180	13 655	-17 523	2 312
Kokku eraldised	6 180	13 655	-17 523	2 312

Moodustamine:

Reservfondi sissemaksed 5 154

Kogumine maja räästalahenduse ja rõdupiirete vahetuseks 8 000

Eelmiste perioodide tulemi kandmine reservfondi 480

Parkimiskoha kasutamise tasu 20

Ümardus 1

Kokku 13 655

Kasutamine:

Rõdupiirete vahetus 11 179

Katusetööd 3 696

Krohviseina parandus 600

Heki hooldus, väetamine, kahjuritõrje 437

Valgusti pollarid 422

Tõkkepuu remont ja hooldus 382

Katuse ventilaatorid 268

Akna ja korstna hermetiseerimise tööd 240

Ehitusaalane kontroll ja konsulatsioon 136

Lukuparandus, võtmed 105

Pangateenused, riigilõiv 58

Kokku 17 523

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud tasud	62 717	50 783
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 717	50 783

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Vaibavahetuse kulud	894	755
Elektrienergia kulud	13 883	18 811
Vee-ja kanalisatsiooni kulud	7 028	5 753
Küttekulud	11 074	10 089
Kindlustuse kulud	518	494
Raamatupidamise teenuse kulud	1 008	1 008
Koristusteenuste kulud (sise)	2 016	1 416
Koristusteenuste kulud (välis)	2 924	2 279
Muruniitmise teenused	250	562
Prügiveo teenused	1 518	1 425
Tehnohoolduse kulud	1 057	1 027
Muud	0	2 200
Kulud remondifondi arvelt	17 523	1 940
Haldustasu	3 024	3 024
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	62 717	50 783

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3790 EUR
Korter 2	3965 EUR
Korter 3	2534 EUR
Korter 4	2830 EUR
Korter 5	3679 EUR
Korter 6	2421 EUR
Korter 7	3194 EUR
Korter 8	2588 EUR
Korter 9	3131 EUR
Korter 10	2942 EUR
Korter 11	2596 EUR
Korter 12	3706 EUR
Korter 13	3120 EUR
Korter 14	3128 EUR
Korter 15	2564 EUR
Korter 16	1922 EUR
Korter 17	2559 EUR
Korter 18	3584 EUR
Korter 19	4046 EUR
Kokku:	58299 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 38 korteriühistu (registrikood: 80365796) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILJA MOIK	Juhatuse liige	29.06.2024