

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80365796

telefon: +372 5043864

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	8
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 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 korterimandit. Korteriühistu tööd korraldab ühe kuni kolmeliikmeline juhatus.

Tulud, kulud, tulem, kahjum

KÜ Vägeva tee 38 bilansimaht 2020 aastal oli 11 219 eurot. Liikmetelt saadud tasud olid 37 859 eurot. Aruandeaasta tulem oli 241 eurot, mis tekkis parkimiskoha rendist 240 eurot ja intressitulust 1 euro.

Personal

2020 aastal oli korteriühistus kaheliikmeline juhatus. Juhatusesele maksti tasu 1 531 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud.

2020 aasta kokkuvõte

2020 aastal toimus 1 üldkoosolek ja 2 elektroonilist hääletamist üldkoosolekut kokku kutsumata.

Koguti reservfondi 3 092 eurot ning reservfondi arvelt tehti kulutusi 2 426 eurot. Ellmiste perioodide tulemi arvelt kanti reservfondi 115 eurot.

Seisuga 31.12.2020 oli reservfondi jääk 4 092 eurot.

2020 aasta suuremad tööd:

- Teostati ehitusekspertiis, mis tõi esile, et maja olemasolevad konstruktsioonid ja hoone tehnosüsteemid on suhteliselt rahuldavas seisukorras v.a. katus ja fassaad. Analoogsetel majadel on konstruktsioonide kapitaalremondini ette nähtud 50 aastat eksploatatsioonile ja 25 aastat tehnosüsteemidele. Vaatamata sellele, et tegu on suhteliselt uue ehitisega, on väljatoodud puudused seotud hoone eksploatatsiooni käigus teostatud ebakvaliteetsete töödega või töödega, mis teostati juba ehituse käigus valesi (ehituse esmane praak).

- Kontakteeruti juristiga nõudekirja koostamiseks ehitajale, mille sisuks oli ehituse esmase praagi puuduste likvideerimine. Vastukirjast ilmnes, et kohuvälisele lahendusele ei ole huvi. Kuivõrd puudusega seotud nõude aegumistähtaeg on 10 aastat, siis tahtlikku ehituse esmast praaki on ääriselt keeruline tõendada.

2021 aasta plaanidest:

Korteriühistu Vägeva tee 38 põhieesmärgiks on 2021 aastal hoida liikmete võlgnevused jätkuvalt kontrolli all ning majandada võimalikult ökonoomselt.

Tellitud ehitusekspertiis tõi välja maja konstruktsioonide, tehnosüsteemide, katuse ja fassaadi seisukorra. Antud ehitusekspertiisi alusel hindab juhatus, et korteriühistul on tarvis arutleda ja planeerida renoveerimislaenu võtmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 857	4 081	2
Nõuded ja ettemaksud	6 362	6 855	3
Kokku käibevarad	11 219	10 936	
Kokku varad	11 219	10 936	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	4 416	5 040	4
Eraldised	4 092	3 311	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 508	8 351	
Kokku kohustised	8 508	8 351	
Netovara			
Reservkapital	2 470	2 470	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-55	
Aruandeaasta tulem	241	170	
Kokku netovara	2 711	2 585	
Kokku kohustised ja netovara	11 219	10 936	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 859	39 340	6
Muud tulud	240	170	
Kokku tulud	38 099	39 510	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 859	-39 340	7,8
Kokku kulud	-37 859	-39 340	
Põhitegevuse tulem	240	170	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	241	170	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	240	170
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	493	-668
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	42	-1 105
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	776	-1 603
Kokku rahavood	776	-1 603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 081	5 684
Raha ja raha ekvivalentide muutus	776	-1 603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 857	4 081

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 470	-55	2 415
Aruandeaasta tulem		170	170
31.12.2019	2 470	115	2 585
Aruandeaasta tulem		241	241
Muutused reservides		-115	-115
31.12.2020	2 470	241	2 711

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 ettemaksud

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 kuuluvas 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

Tulud teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadavad tulud ja tulek kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	4 857	4 081
Kokku raha	4 857	4 081

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 134	6 134	
Ostjatelt laekumata arved	6 134	6 134	9
Ettemaksed	228	228	
Tulevaste perioodide kulud	228	228	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 362	6 362	
<hr/>			
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 657	6 657	
Ostjatelt laekumata arved	6 657	6 657	9
Ettemaksed	198	198	
Tulevaste perioodide kulud	198	198	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 855	6 855	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 049	4 049
Maksuvõlad	70	70
Saadud ettemaksed	297	297
Muud saadud ettemaksed	297	297
Kokku võlad ja ettemaksed	4 416	4 416
<hr/>		
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 414	3 414
Maksuvõlad	70	70
Saadud ettemaksed	1 556	1 556
Muud saadud ettemaksed	1 556	1 556
Kokku võlad ja ettemaksed	5 040	5 040

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Reservfond	4 992	2 405	-4 086	3 311
Kokku eraldised	4 992	2 405	-4 086	3 311
	31.12.2019	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Reservfond	3 311	3 207	-2 426	4 092
Kokku eraldised	3 311	3 207	-2 426	4 092

Moodustamine:

Reservfondi sissemaksed 3 092

Eelmise perioodi tulem 115

Kokku 3 207

Kasutamine:

Ehituseksperitiis 840

Elupuuheki hooldus 672

Lukuabi 356

Tõstuki rent katuse ülevaatuseks 240

Pirnid, andur valgustile 78

Suitsuluugi hooldus 72

Tõkkepuu parandus 60

Labidas, vihmaveetorude tarbeks toru, värv 54

Panga teenustasud 54

Kokku 2 426

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Sihotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud tasud	37 859	39 340
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 859	39 340

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Vaibavahetuse kulud	649	634	
Elekrienergia kulud	8 497	9 177	
Vee-ja kanalisatsiooni kulud	6 802	7 355	
Küttekulud	8 435	9 593	
Kindlustuse kulud	458	486	
Raamatupidamise teenuse kulud	1 008	1 008	
Koristusteenuste kulud (sise)	1 502	1 405	
Koristusteenuste kulud (välis)	2 086	2 205	
Muruniitmise teenused	468	468	
Prügiveo teenused	1 274	1 266	
Tehnohoolduse kulud	1 228	978	
Muud	990	0	
Juhatuse tasu	2 036	679	8
Kulud remondifondi arvelt	2 426	4 086	5
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 859	39 340	

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 531	511
Sotsiaalmaksud	505	168
Kokku tööjõukulud	2 036	679
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	2 036	679

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	19	
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 134	4 274	6 657	4 868
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		84		84

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 008	240	1 008	170

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2020	2019
Arvestatud tasu	1 531	511

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2559 EUR
Korter 2	2373 EUR
Korter 3	1625 EUR
Korter 4	1983 EUR
Korter 5	2525 EUR
Korter 6	1852 EUR
Korter 7	1785 EUR
Korter 8	1672 EUR
Korter 9	1908 EUR
Korter 10	1893 EUR
Korter 11	1845 EUR
Korter 12	2441 EUR
Korter 13	1980 EUR
Korter 14	1903 EUR
Korter 15	1567 EUR
Korter 16	1389 EUR
Korter 17	1656 EUR
Korter 18	2090 EUR
Korter 19	2607 EUR
Kokku:	37653 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 38 korteriühistu (registrikood: 80365796) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV LÕHMUS	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043864
E-posti aadress	vageva38@gmail.com