

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 17 korteriühistu

registrikood: 80314971

e-posti aadress: kraivo@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused	14
Lisa 14 Remondifondist tehtud tööd	14
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu üldkoosolekute otsuste elluviimiseks on valitud 2 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd.

Teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele.

Juhatuse koosolekud toimusid elektroonselt konsensuse teel .

Aruandeaasta tulem oli + **167** eurot

Maja on kindlustatud kahjujuhtumite vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2019 aastaaruanne seisuga 31.12.2018 tulemiga + 167 eurot ja bilansimahuga 29 763 eurot

KÜ Vägeva tee 17 Juhatus

13.aprill 2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 713	6 999	2
Nõuded ja ettemaksed	10 864	10 703	3
Kokku käibevarad	17 577	17 702	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 186	13 764	3
Kokku põhivarad	12 186	13 764	
Kokku varad	29 763	31 466	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 580	1 509	5
Võlad ja ettemaksed	4 658	6 226	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 238	7 735	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 186	13 764	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 896	5 691	
Kokku pikaajalised kohustised	19 082	19 455	
Kokku kohustised	25 320	27 190	
Netovara			
Reservkapital	4 367	4 367	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-91	86	
Aruandeaasta tulem	167	-177	
Kokku netovara	4 443	4 276	
Kokku kohustised ja netovara	29 763	31 466	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 295	21 101	8
Muud tulud	31	38	9
Kokku tulud	22 326	21 139	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 080	-7 561	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 187	-10 804	10
Tööjõukulud	-2 155	-2 155	11
Muud kulud	-29	-11	
Kokku kulud	-21 451	-20 531	
Põhitegevuse tulem	875	608	
Intressikulud	-708	-785	
Aruandeaasta tulem	167	-177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	73 944	68 928	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 875	-67 689	
Väljamaksed töötajatele	-1 296	-1 296	
Muud rahavood põhitegevusest	-844	-858	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 929	-915	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-1 507	-1 429	
Makstud intressid	-708	-785	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 215	-2 214	
Kokku rahavood	-286	-3 129	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 999	10 128	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-286	-3 129	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 713	6 999	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 367	86	4 453
Aruandeaasta tulem		-177	-177
31.12.2018	4 367	-91	4 276
Aruandeaasta tulem		167	167
31.12.2019	4 367	76	4 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vägeva tee 17 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirist väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud.

Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.).

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine (remondifond)

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud"

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- ühistu liikmed;
- tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	4 198	4 379
SEB Pank	2 461	2 190
Danske Bank	54	430
Kokku raha	6 713	6 999

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 238	9 238		
Ostjatelt laekumata arved	9 238	9 238		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7		
Muud nõuded	13 766	1 580	7 144	5 042
Laenunõuded	13 766	1 580	7 144	5 042
Ettemaksed	39	39		
Muud makstud ettemaksed	39	39		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 050	10 864	7 144	5 042

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 183	8 183		
Ostjatelt laekumata arved	8 183	8 183		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22		
Muud nõuded	15 273	1 509	6 806	6 958
Laenunõuded	15 273	1 509	6 806	6 958
Ettemaksed	989	989		
Tulevaste perioodide kulud	421	421		
Muud makstud ettemaksed	568	568		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 467	10 703	6 806	6 958

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		27		27
Sotsiaalmaks		45		45
Ettemaksukonto jääk	7		22	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	72	22	72

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	13 766	1 580	7 144	5 042	4,8%	EUR	17.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	13 766	1 580	7 144	5 042			
Laenukohustised kokku	13 766	1 580	7 144	5 042			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
1 509,36	15 273	1 509	6 806	6 958	4,8%	EUR	15.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	15 273	1 509	6 806	6 958			
Laenukohustised kokku	15 273	1 509	6 806	6 958			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 406	4 406
Võlad töövõtjatele	108	108
Maksuvõlad	72	72
Muud võlad	72	72
Muud viitvõlad	72	72
Kokku võlad ja ettemaksed	4 658	4 658

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 974	5 974
Võlad töövõtjatele	108	108
Maksuvõlad	72	72
Muud võlad	72	72
Muud viitvõlad	72	72
Kokku võlad ja ettemaksed	6 226	6 226

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Vägeva 17 remondifond	5 661	2 095	-2 080	1 671
Vägeva 17/1 remondifond	1 603	2 095	-3 094	604
Vägeva 17/2 remondifond	3 708	2 095	-2 387	3 416
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 972	6 285	-7 561	5 691
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 972	6 285	-7 561	5 691
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Vägeva 17 remondifond	1 671	2 095	-1 130	2 636
Vägeva 17/1 remondifond	604	2 095	-2 708	-9
Vägeva 17/2 remondifond	3 416	2 095	-1 242	4 269
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 691	6 285	-5 080	6 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 691	6 285	-5 080	6 896

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 507	12 755
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 080	7 561
Intressi maksed	708	785
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 295	21 101

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	38
Kokku muud tulud	31	38

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Haldamine (sh pangateenused)	2 642	3 076
Heakord (sh akende pesu)	6 740	5 318
Lumekoristus	702	153
Muruniitmine	848	366
Elektrikäit	374	374
Tehnosüsteemide hooldus (sh gaasikatel)	592	581
Tõkkepuu andmeside	54	46
Kindlustus	1 302	794
Muud	923	96
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 187	10 804

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 620	1 620
Sotsiaalmaksud	535	535
Kokku tööjõukulud	2 155	2 155

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 238	4 407	8 183	5 112

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 620	1 620

Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	13172,97	13173,08	-0,11
Gaas ja soojusenergia	20098,60	20098,55	0,05
Vesi ja kanalisatsioon	14180,45	14180,54	-0,09
Prügivedu	1850,67	1850,64	0,03

Lisa 14 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
		Vägeva 17
05.02.2019	20,00	Elektritööd, transport
09.03.2019	2,19	Patareid AA
31.10.2019	127,20	Elektritööd
03.10.2019	60,00	Laearmatuuride ümbertegemine
22.09.2019	66,00	Led torud
17.09.2019	40,80	Võtmed 2 tk
03.07.2019	11,58	Männikooremults
04.06.2019	15,90	Samsung MLT-D111S Black (Toonerid)
06.07.2019	12,91	Mulds, punutud nõör
24.07.2019	17,08	Kütus muruniidukile
15.07.2019	12,00	Infosildid
16.06.2019	40,86	Heki käärid ja heki lõikur
16.06.2019	43,00	Makita akulaadija komplekt
26.06.2019	36,00	San. tehnilised tööd
25.01.2019	64,11	Pirnid
08.12.2019	198,83	Vaheaia ehitus
12.12.2019	47,80	Ummistuse likvideerimine
23.11.2019	117,87	Vaheaia materjalid

31.07.2019	5,12	Lipunöör
16.06.2019	1,73	Prügikotid
08.05.2019	189,29	2018 muruniitmise kulu
	1130,27	
		Vägeva 17/1
05.02.2019	20,00	Elektritööd, transport
09.03.2019	2,19	Patareid AA
30.09.2019	825,60	Külmavee muhvi vahetus
22.09.2019	30,80	Led torud
03.07.2019	11,58	Männikooremults
04.06.2019	15,89	Samsung MLT-D111S Black (Toonerid)
06.07.2019	12,91	Mulds, punutud nöör
24.07.2019	17,08	Kütus muruniidukile
15.07.2019	12,00	Infosildid
16.06.2019	40,86	Heki käärid ja heki lõikur
16.06.2019	43,00	Makita akulaadija komplekt
28.02.2019	115,30	Remondikomplekt, remonditööd
25.01.2019	64,11	Pirnid
07.01.2019	200,00	Tehnilise seisukorra hindamine
30.11.2019	177,96	Lambid
08.12.2019	198,83	Vaheaja ehitus
06.12.2019	10,00	San. tehnilised tööd
06.12.2019	77,36	San. tehnilised tööd
23.11.2019	117,88	Vaheaja materjalid
02.12.2019	518,40	Pump
31.07.2019	5,12	Lipunöör
16.06.2019	1,73	Prügikotid
08.05.2019	189,29	2018 muruniitmise kulu
	2707,89	
		Vägeva 17/2
05.02.2019	20,00	Elektritööd, transport
09.03.2019	2,19	Patareid AA
22.09.2019	30,80	Led torud
03.07.2019	11,58	Männikooremults
04.06.2019	15,89	Samsung MLT-D111S Black (Toonerid)

06.07.2019	12,91	Mults, punutud nõör
24.07.2019	17,07	Kütus muruniidukile
15.07.2019	12,00	Infosildid
16.06.2019	40,86	Heki käärid ja heki lõikur
16.06.2019	43,00	Makita akulaadija komplekt
17.05.2019	45,47	Elektritööd
05.03.2019	170,20	Süsteemi testimine, paigaldus
25.01.2019	64,12	Pirnid
08.12.2019	198,84	Vaheaia ehitus
31.12.2019	243,24	Elektritööd
23.11.2019	117,88	Vaheaia materjalid
31.07.2019	5,12	Lipunõör
16.06.2019	1,72	Prügikotid
08.05.2019	189,29	2018 muruniitmise kulu
	1242,18	
	5080,34	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
17-01	1284 EUR
17-02	1176 EUR
17-03	1824 EUR
17-04	1156 EUR
17-05	1699 EUR
17-06	1587 EUR
17-07	1457 EUR
17-08	1765 EUR
17-09	1138 EUR
17-10	1928 EUR
17-11	1515 EUR
17-12	1230 EUR
17-13	1949 EUR
17-14	1277 EUR
17-15	1180 EUR
17A-01	1304 EUR
17A-02	1186 EUR
17A-03	1779 EUR
17A-04	1505 EUR
17A-05	1274 EUR
17A-06	1774 EUR
17A-07	1131 EUR
17A-08	1521 EUR
17A-09	1816 EUR
17A-10	1808 EUR
17A-11	1966 EUR
17A-12	1282 EUR
17A-13	1728 EUR
17A-14	991 EUR
17A-15	1556 EUR
17B-01	1530 EUR
17B-02	1265 EUR
17B-03	2518 EUR
17B-04	1449 EUR
17B-05	1661 EUR
17B-06	2258 EUR
17B-07	1257 EUR
17B-08	1668 EUR
17B-09	1697 EUR
17B-10	1923 EUR
17B-11	1769 EUR
17B-12	1565 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
17B-13	1952 EUR
17B-14	1642 EUR
17B-15	1262 EUR
Kokku:	70202 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2020

Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 17 korteriühistu (registrikood: 80314971) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KRUUSIK	Juhatuse liige	29.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kraivo@gmail.com