

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Valdeku tn 108 korteriühistu

registrikood: 80017316

e-posti aadress: valdeku108@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Juhatuse tegevusaruanne

01.01.2022 - 31.12.2022

Korteriühistu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaksete vahendamine elanikele.

Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus.

Üldkoosolek 2022.a.:

2022. aastal toimus üks korteriühistu korteriomanike üldkoosolek.

30.juunil 2022.a. ei toimunud korteriomanike üldkoosoleku kvoorumi puudumise tõttu.

27.juulil 2022.a. toimus üldkoosoleku korduskoosolek

Juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. 2022. aastal toimus 6 (kuus) juhatuses koosolekut. Juhatuses koosoleku teemadeks remonttööde ettevalmistamine, võlglaste ja muude igapäevaste jooksvate probleemide lahendamine.

Lepingulised töötajad

Lepingulisi töötajaid oli 2022. aastal 2 (kaks).

Juhatusesimees P.Tulpe töötas käsunduslepingu alusel. Juhatuses liikme tasu 540 eurot.

Raamatupidaja Kai Part töötas lepingu alusel. Töötasu 200 eurot.

Koristaja Kai Part töötas lepingu alusel. Töötasu 223,69 eurot.

Majahoidja Kai Part töötas lepingu alusel. Töötasu 200 eurot.

Alates novembrist osutas teenust Briljantne Puhastus OÜ

Remonttööd 2022.a.

Keldris soojavee magistraaltorustiku isoleerimine 5170 eurot (Seko KHV OÜ)

Omanikujärelevalve teenus 200 eurot (OJV Rete OÜ)

Otsaseinte betoonplaatidele lisakinnituste paigaldamine 670,80 eurot

(Vitmar Ehitus OÜ)

Püstikute ventiilide vahetus ja sildistamine 3400 eurot. (Seko KHV OÜ)

Remonttööd soojusõlmes 1464 eurot. (HM Soojusmeister OÜ)

Katuse puhastus ja hooldus 576 eurot (Katuse Expert OÜ)

Remonttööd 4. trepikojas 1156,56 eurot (Vitmar Ehitus OÜ)

Remonditasusid koguti 2022.aastal 13 560,72 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2022 seisuga 46 726,74 eurot.

IT kulud

IT kulude alla kuulub raamatupidamisprogrammi VERP hooldusleping, mis allkirjastatakse üheks aastaks ja sisaldab endas uuendusi ja muid olulisi tingimusi igapäevaseks tööks.

2022.a. kulud 234 eurot.

Kantseleikulud ja arhiivikulud

Kantseleikulud ettenähtud 240 eurot, tegelikud kulud 221,61 eurot, ostetud bürootarbeid.

Arhiveerimistööd, projektide digitaliseerimine 1619,78 eurot.

Juriidilise teenindamise kulud

Õigusabikulud 60 eurot, konsultatsioon Eesti Korterühistute Liidu juristiga.

Muud kulud

Muud kulud kokku koopiate tegemine, väljakutsed torude avariid, majahoidja ja koristaja tarbed 219,74 eurot

Revisjonikulu

Revideerimisteenust ostutab vastavalt üldkoosoleku otsusele firma OÜ Märitz ja KO kulud teenusele 210 eurot.

Elektrikait ja soojussõlme hooldus

Soojussõlme hooldaja on lepingu alusel HM Soojusmeister OÜ aastane teenustasu 414,12 eurot

Elektrikäidu teenust osutab Tera AS aastane teenustasu 504 eurot.

Hooldustööd, avariilised ja ettenägemata kulud

Ühistu igapäevaseks majandamiseks ja avariilisteks töödeks oli ette nähtud 1200 eurot, kulutati 85 eurot. Materjalidele avariilisteks ja pisiremont töödeks oli ette nähtud 876 eurot, kulutati 612,50 eurot. Fonolukkude hooldusele (uksesulgurite vahetused) kulutati 465,60 eurot

Välisterritooriumi hooldus

Muru niitmise kuludeks, lumekoristus, lume äravedu erakorralised hooldustööd (tormis murdunud puu) oli ette nähtud 432eurot, kulutati 1911 eurot.

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta vahemikus 01.01.2022-31.12.2022. Ühistu reservkapital 1269 €, eelmiste perioodide tulem seisuga on 7195 €, aruandeaasta tulemiks on kahjum 1342 €, kokku netovara 10159 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 931	57 115	2
Nõuded ja ettemaksed	14 722	15 037	3
Kokku käibevarad	74 653	72 152	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	178	238	5
Kokku põhivarad	178	238	
Kokku varad	74 831	72 390	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 945	15 092	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 727	45 797	7
Kokku lühiajalised kohustised	64 672	60 889	
Kokku kohustised	64 672	60 889	
Netovara			
Reservkapital	8 464	1 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 037	11 106	
Aruandeaasta tulem	-1 342	-874	
Kokku netovara	10 159	11 501	
Kokku kohustised ja netovara	74 831	72 390	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 823	33 189	8
Kokku tulud	38 823	33 189	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 631	-7 388	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 405	-4 627	10
Tööjõukulud	-18 797	-21 318	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-60	-80	5
Muud kulud	-277	-655	
Kokku kulud	-40 170	-34 068	
Põhitegevuse tulem	-1 347	-879	
Muud finantstulud ja -kulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	-1 342	-874	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	103 309	81 972	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-82 291	-55 218	
Väljamaksed töötajatele	-18 207	-21 351	
Laekunud intressid	5	5	12
Kokku rahavood põhitegevusest	2 816	5 408	
Kokku rahavood	2 816	5 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 115	51 707	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 816	5 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 931	57 115	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 269	11 106	12 375
Aruandeaasta tulem		-874	-874
31.12.2021	1 269	10 232	11 501
Aruandeaasta tulem		-1 342	-1 342
Muutused reservides	7 195	-7 195	
31.12.2022	8 464	1 695	10 159

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ VALDEKU 108
Reg.nr.80017316

Majandusaasta aruande algus : 1.01.2022.a.

Majandusaasta aruande lõpp : 31.12.2022.a.

KÜ Valdeku 108 põhitegevuseks oli maja haldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse panga arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised :

Maa 0%

Ehitised ja rajatised 3-15%

Masinad ja seadmed 10-25%

Muu inventar, tööriistad 20%

sisseseade

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank-arvelduskonto	51 674	57 115
Swedbank-arvelduskonto	8 257	0
Kokku raha	59 931	57 115

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 012	14 012
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	705	705
Tulevaste perioodide kulud	705	705
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 722	14 722
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 327	14 327
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	705	705
Tulevaste perioodide kulud	705	705
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 037	15 037

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	139	131
Sotsiaalmaks	423	384
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	14	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	576	530

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	10 035	10 035
Akumuleeritud kulum	-9 717	-9 717
Jääkmaksumus	318	318
Amortisatsioonikulu	-80	-80
31.12.2021		
Soetusmaksumus	10 035	10 035
Akumuleeritud kulum	-9 797	-9 797
Jääkmaksumus	238	238
Amortisatsioonikulu	-60	-60
31.12.2022		
Soetusmaksumus	10 035	10 035
Akumuleeritud kulum	-9 857	-9 857
Jääkmaksumus	178	178

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 653	15 653	
Maksuvõlad	576	576	4
Muud võlad	490	490	
Muud viitvõlad	490	490	
Puhkusekohustus sotsiaalmaksuga	299	299	
KÜ liikmete ettemaksed	927	927	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 945	17 945	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 888	13 888	
Maksuvõlad	530	530	4
Puhkusekohustus sotsiaalmaksuga	245	245	
KÜ liikmete ettemaksed	429	429	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 092	15 092	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	39 625	13 560	-7 388	45 797
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 625	13 560	-7 388	45 797
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 625	13 560	-7 388	45 797
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	45 797	13 561	-12 631	46 727
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 797	13 561	-12 631	46 727
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 797	13 561	-12 631	46 727

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 186	25 796
intressitulu	5	5
muu tulu	1	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 631	7 388
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 823	33 189

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	12 631	7 388
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 631	7 388

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud : jooksev remont, elamu ja territooriumi hooldus	4 842	2 816
Muu kulu	499	125
Arhiivikulu	1 620	0
Korteriühistu kindlustus	940	949
Revidendi kulu	210	210
Juriidilise teenuse kulu	60	197
Infotehnoloogia	234	330
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 405	4 627

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	13 978	15 357
Sotsiaalmaksud	4 765	5 716
puhkuse reserv	54	245
Kokku tööjõukulud	18 797	21 318
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	5	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 012	14 327
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 012	14 327
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	927	429
Kokku võlad ja ettemaksed	927	429

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 480	6 480

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 108 - 1 Tallinn	937 EUR
Valdeku 108 - 2 Tallinn	1873 EUR
Valdeku 108 - 3 Tallinn	1878 EUR
Valdeku 108 - 4 Tallinn	845 EUR
Valdeku 108 - 5 Tallinn	1191 EUR
Valdeku 108 - 6 Tallinn	2073 EUR
Valdeku 108 - 7 Tallinn	909 EUR
Valdeku 108 - 8 Tallinn	1272 EUR
Valdeku 108 - 9 Tallinn	1850 EUR
Valdeku 108 - 10 Tallinn	880 EUR
Valdeku 108 - 11 Tallinn	1271 EUR
Valdeku 108 - 12 Tallinn	1750 EUR
Valdeku 108 - 13 Tallinn	872 EUR
Valdeku 108 - 14 Tallinn	1268 EUR
Valdeku 108 - 15 Tallinn	2022 EUR
Valdeku 108 - 16 Tallinn	2188 EUR
Valdeku 108 - 17 Tallinn	1640 EUR
Valdeku 108 - 18 Tallinn	2021 EUR
Valdeku 108 - 19 Tallinn	1712 EUR
Valdeku 108 - 20 Tallinn	2218 EUR
Valdeku 108 - 21 Tallinn	1744 EUR
Valdeku 108 - 22 Tallinn	2514 EUR
Valdeku 108 - 23 Tallinn	1927 EUR
Valdeku 108 - 24 Tallinn	2085 EUR
Valdeku 108 - 25 Tallinn	1928 EUR
Valdeku 108 - 26 Tallinn	2116 EUR
Valdeku 108 - 27 Tallinn	1948 EUR
Valdeku 108 - 28 Tallinn	2087 EUR
Valdeku 108 - 29 Tallinn	1631 EUR
Valdeku 108 - 30 Tallinn	2071 EUR
Valdeku 108 - 31 Tallinn	1632 EUR
Valdeku 108 - 32 Tallinn	2430 EUR
Valdeku 108 - 33 Tallinn	1631 EUR
Valdeku 108 - 34 Tallinn	2236 EUR
Valdeku 108 - 35 Tallinn	1815 EUR
Valdeku 108 - 36 Tallinn	1397 EUR
Valdeku 108 - 37 Tallinn	1185 EUR
Valdeku 108 - 38 Tallinn	1565 EUR
Valdeku 108 - 39 Tallinn	1702 EUR
Valdeku 108 - 40 Tallinn	1311 EUR
Valdeku 108 - 41 Tallinn	1199 EUR
Valdeku 108 - 42 Tallinn	1322 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 108 - 43 Tallinn	1089 EUR
Valdeku 108 - 44 Tallinn	1537 EUR
Valdeku 108 - 45 Tallinn	1363 EUR
Valdeku 108 - 46 Tallinn	1075 EUR
Valdeku 108 - 47 Tallinn	1481 EUR
Valdeku 108 - 48 Tallinn	1657 EUR
Valdeku 108 - 49 Tallinn	1207 EUR
Valdeku 108 - 50 Tallinn	1435 EUR
Valdeku 108 - 51 Tallinn	2184 EUR
Valdeku 108 - 52 Tallinn	1396 EUR
Valdeku 108 - 53 Tallinn	975 EUR
Valdeku 108 - 54 Tallinn	2006 EUR
Valdeku 108 - 55 Tallinn	1344 EUR
Valdeku 108 - 56 Tallinn	867 EUR
Valdeku 108 - 57 Tallinn	1841 EUR
Valdeku 108 - 58 Tallinn	1263 EUR
Valdeku 108 - 59 Tallinn	831 EUR
Valdeku 108 - 60 Tallinn	1736 EUR
Valdeku 108 - 61 Tallinn	1482 EUR
Valdeku 108 - 62 Tallinn	1075 EUR
Valdeku 108 - 63 Tallinn	2259 EUR
Valdeku 108 - 64 Tallinn	1363 EUR
Valdeku 108 - 65 Tallinn	880 EUR
Kokku:	102492 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2023

Tallinn, Valdeku tn 108 korteriühistu (registrikood: 80017316) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET TULPE	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valdeku108@gmail.com