

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Valdeku tn 108 korteriühistu

registrikood: 80017316

e-posti aadress: valdeku108@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Juhatus tegevusaruanne

01.01.2020 - 31.12.2020

Korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud (Korteriomandi-ja korteriühistuseadus).

Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus.

Üldkoosolek 2020.a.:

2020. aastal ei toimunud korteriühistu korteriomaniike üldkoosolekut

Juhatus kutsus kokku korraldise korteriomaniike üldkoosoleku 27.oktoobril (ei toimunud kvoorumi puudumise tõttu) ja kordus üldkoosoleku 19.novembril. Kordus koosolekut ei toimunud seoses Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud nõuete ja piirangutega.

Koosoleku päevakorras oli :

1. Majandusaasta aruanne 2019, arutelu ja kinnitamine. Revidendi arvamus.
2. Majanduskava 2020 arutelu ja kinnitamine.
Juhatus liikme tasu kinnitamine. Raamatupidaja tasu kinnitamine. Koristaja- majahoidja tasu kinnitamine.
3. Remonttööde majanduskava 2020/2021 arutelu ja kinnitamine.

Juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. 2020 aastal toimus kaheksa juhatuse koosolekut.

Lepingulised töötajad

Lepingulisi töötajaid oli 2020. aastal 3 (kolm).

Juhatus esimees Piret Tulpe töötas käsunduslepingu alusel. Juhatus liikme tasu 540 eurot.

Raamatupidaja Kai Part töötas lepingu alusel. Töötasu 172,56 eurot.

Majahoidja –koristaja Veera Makarova töötas lepingu alusel. Töötasu 223,69 eurot.

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta vahemikus 01.01.2020 - 31.12.2020.

Reservkapital moodustab 1269 eurot.

Eelmiste perioodide tulem 11201 eurot.

Aruandeaasta tulem kahjum 95 eurot.

Kokku netovara 12 375 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 707	48 455	2
Nõuded ja ettemaksed	10 252	9 350	3
Kokku käibevarad	61 959	57 805	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	318	424	5
Kokku põhivarad	318	424	
Kokku varad	62 277	58 229	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 277	10 031	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 625	35 728	7
Kokku lühiajalised kohustised	49 902	45 759	
Kokku kohustised	49 902	45 759	
Netovara			
Reservkapital	1 269	1 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 201	11 422	
Aruandeaasta tulem	-95	-221	
Kokku netovara	12 375	12 470	
Kokku kohustised ja netovara	62 277	58 229	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 780	85 713	8
Kokku tulud	31 780	85 713	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 664	-29 160	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 964	-48 358	10
Tööjõukulud	-16 007	-8 281	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-106	-141	
Muud kulud	-139	0	
Kokku kulud	-31 880	-85 940	
Põhitegevuse tulem	-100	-227	
Muud finantstulud ja -kulud	5	6	12
Aruandeaasta tulem	-95	-221	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	76 588	70 339
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-57 086	-78 631
Väljamaksed töötajatele	-16 255	-8 272
Laekunud intressid	5	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 252	-16 558
Kokku rahavood	3 252	-16 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 455	65 013
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 252	-16 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 707	48 455

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 269	11 422	12 691
Aruandeaasta tulem		-221	-221
31.12.2019	1 269	11 201	12 470
Aruandeaasta tulem		-95	-95
31.12.2020	1 269	11 106	12 375

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ VALDEKU 108
Reg.nr.80017316

Majandusaasta aruande algus : 1.01.2020.a.

Majandusaasta aruande lõpp : 31.12.2020.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 akumulieeritud 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	51 707	48 455
Kokku raha	51 707	48 455

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 533	9 533
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	714	714
Tulevaste perioodide kulud	714	714
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 252	10 252
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 350	9 350
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 350	9 350

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	185	45
Sotsiaalmaks	488	239
Kohustuslik kogumispension	11	
Töötuskindlustusmaksed	9	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	693	290

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	10 035	10 035
Akumuleeritud kulum	-9 470	-9 470
Jääkmaksumus	565	565
Amortisatsioonikulu	-141	-141
31.12.2019		
Soetusmaksumus	10 035	10 035
Akumuleeritud kulum	-9 611	-9 611
Jääkmaksumus	424	424
Amortisatsioonikulu	-106	-106
31.12.2020		
Soetusmaksumus	10 035	10 035
Akumuleeritud kulum	-9 717	-9 717
Jääkmaksumus	318	318

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 470	9 470
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	693	693
Puhkuse reserv	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	10 277	10 277
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 976	8 976
Võlad töövõtjatele	396	396
Maksuvõlad	290	290
Muud võlad	255	255
Muud viitvõlad	255	255
Puhkuse reserv	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	10 031	10 031

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	51 327	13 561	-29 160	35 728
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 327	13 561	-29 160	35 728
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 327	13 561	-29 160	35 728
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	35 728	13 561	-9 664	39 625
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 728	13 561	-9 664	39 625
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 728	13 561	-9 664	39 625

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 111	56 553
intressitulu	5	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 664	29 160
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 780	85 713

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	9 664	29 160
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 664	29 160

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud : jooksev remont, elamu ja territooriumi hooldus	3 960	48 358
Muu kulu	995	0
Raamatupidamistarkvara VERP	374	0
Korteriühistu kindlustus	238	0
Revidendi kulu	210	0
Juriidilise teenuse kulu	187	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 964	48 358

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 116	4 865
Sotsiaalmaksud	3 028	2 993
juhatuse liikme tasu	5 826	288
sots.maks juhatuse liikme tasult	1 923	21
puhkuse reserv	114	114
Kokku tööjõukulud	16 007	8 281
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	5	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	6

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 538	9 350

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 826	288

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	673 EUR
krt.2	1281 EUR
krt.3	1382 EUR
krt.4	616 EUR
krt.5	937 EUR
krt.6	1482 EUR
krt.7	793 EUR
krt.8	917 EUR
krt.9	1310 EUR
krt.10	850 EUR
krt.11	966 EUR
krt.12	1291 EUR
krt.13	662 EUR
krt.14	1008 EUR
krt.15	1501 EUR
krt.16	1754 EUR
krt.17	1185 EUR
krt.18	1459 EUR
krt.19	1160 EUR
krt.20	1639 EUR
krt.21	1355 EUR
krt.22	1762 EUR
krt.23	1403 EUR
krt.24	1521 EUR
krt.25	1349 EUR
krt.26	1551 EUR
krt.27	1394 EUR
krt.28	1784 EUR
krt.29	1174 EUR
krt.30	1462 EUR
krt.31	1178 EUR
krt.32	1730 EUR
krt.33	1189 EUR
krt.34	1663 EUR
krt.35	1324 EUR
krt.36	1134 EUR
krt.37	846 EUR
krt.38	1097 EUR
krt.39	1182 EUR
krt.40	957 EUR
krt.41	1148 EUR
krt.42	932 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	779 EUR
krt.44	1132 EUR
krt.45	1015 EUR
krt.46	826 EUR
krt.47	1035 EUR
krt.48	1204 EUR
krt.49	820 EUR
krt.50	1202 EUR
krt.51	1559 EUR
krt.52	1027 EUR
krt.53	748 EUR
krt.54	1440 EUR
krt.55	1025 EUR
krt.56	728 EUR
krt.57	1344 EUR
krt.58	979 EUR
krt.59	600 EUR
krt.60	1403 EUR
krt.61	1146 EUR
krt.62	791 EUR
krt.63	1654 EUR
krt.64	982 EUR
krt.65	626 EUR
Kokku:	76066 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2021

Tallinn, Valdeku tn 108 korteriühistu (registrikood: 80017316) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET TULPE	Juhatuse liige	04.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valdeku108@gmail.com