

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Valdeku tn 76 korteriühistu

**registrikood:** 80442835

**e-posti aadress:** valdeku76@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 Nõuded ja ettemaksed                           | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 10 |
| Lisa 9 Remondifond                                    | 10 |
| Lisa 10 Teenuste vahendamine                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Valdeku tn 76 KÜ on asutatud (12.10.2017.a.). Põhitegevusalaks on Valdeku 76, Tallinn maja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine. Alates 2018. aasta veebruarist loobuti haldusteenusest ja KÜ liikmed tegelevad haldusküsimustega ise, millega seoses Korteriühistu Valdeku 76 tegeles aastal 2019.a. elamu (aadressiga Valdeku 76, Tallinn) igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Arveldusperioodil suuri remonditöid ei teostatud.

2020. aastaks on planeeritud Aate tänava poolse vana aia lammutamine ning uue paigaldamine koos auto-ja jälgväravaga ja 2021. aastaks on planeeritud juba paigaldatud autovärava automatiseerimine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Raamatupidamisteenus ostetakse firmalt Stell Eesti AS endine ISS Eesti AS.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019   | 31.12.2018   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 4 104        | 2 537        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 870          | 431          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 974</b> | <b>2 968</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 974</b> | <b>2 968</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 437          | 357          | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 668        | 2 611        | 4,9     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 105</b> | <b>2 968</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 105</b> | <b>2 968</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 869          | 0            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>869</b>   | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>4 974</b> | <b>2 968</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 08.01.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 966         | 423                        | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 966</b>  | <b>423</b>                 |         |
| Kulud                                                      |               |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -682          | -42                        | 4,9     |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 284        | -381                       | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 966</b> | <b>-423</b>                |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>                   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019         | 08.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |                            |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 6 717        | 1 721                      |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -1 859       | -381                       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -682         | 1 959                      |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -3 478       | -762                       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>698</b>   | <b>2 537</b>               |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |                            |
| Laekunud osakapital                                              | 869          | 0                          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>869</b>   | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 567</b> | <b>2 537</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 537        | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 567</b> | <b>2 537</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 104        | 2 537                      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |                                                      | Kokku netovara |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|
|                                   | Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital |                |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 0                                                    | 0              |
| <b>31.12.2018</b>                 | 0                                                    | 0              |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 869                                                  | 869            |
| <b>31.12.2019</b>                 | 869                                                  | 869            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (korteriühistu liikmed);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 418        | 418            |
| Ettemaksed                        | 100        | 100            |
| Muud viitlaekumised               | 352        | 352            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>870</b> | <b>870</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Muud viitlaekumised               | 431        | 431            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>431</b> | <b>431</b>     |

Muude viitlaekumiste summa 352 eurot koosseisus on detsember 2019 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, kindlustus, valveteenus), mis määratakse jaanuar 2020 arvetele.

Ettemakstud kindlustus summas 100 eurot määratakse arvetele veebruar kuni september 2020.

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 437        | 437            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>437</b> | <b>437</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 357        | 357            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>357</b> | <b>357</b>     |

### Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                               | 08.01.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2018 | Lisa<br>nr |
|---------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|------------|
|                                                               | Kohustised |          |                           | Kohustised |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                           |            |          |                           |            |            |
| Remondifond                                                   | 0          | 2 653    | 42                        | 2 611      |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks               | 0          | 2 653    | 42                        | 2 611      |            |
| Kokku<br>sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 0          | 2 653    | 42                        | 2 611      |            |
|                                                               |            |          |                           |            |            |
|                                                               | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2019 | Lisa<br>nr |
|                                                               | Kohustised |          |                           | Kohustised |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                           |            |          |                           |            |            |
| Remondifond                                                   | 2 611      | 1 739    | 682                       | 3 668      |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks               | 2 611      | 1 739    | 682                       | 3 668      |            |
| Kokku<br>sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 611      | 1 739    | 682                       | 3 668      | 9          |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 08.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|--------------------------------------|--------------|----------------------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |                            |
| Haldusteenused                       | 1 284        | 381                        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |                            |
| Remonditasud                         | 682          | 42                         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 966</b> | <b>423</b>                 |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 08.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|----------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 1 162        | 290                        |
| Teenused majale                        | 0            | 60                         |
| Valveteenus                            | 122          | 31                         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 284</b> | <b>381</b>                 |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 6          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

## Lisa 9 Remondifond

| Konto nimetus | Kande kuupäev | Dokument | Kirjeldus        | Deebet | Kreedit |
|---------------|---------------|----------|------------------|--------|---------|
|               |               |          | Saldo 01.01.2019 |        | 2610,80 |
| Remondifond   | 1.01.2019     |          | Reservkapital    | 869,4  |         |

|             |            |                            |                                                                |                  |         |
|-------------|------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------|---------|
| Remondifond | 15.01.2019 | Tulud<br>jaanuaris         | Remondifond                                                    |                  | 217,35  |
| Remondifond | 15.02.2019 | Tulud<br>veebruaries       | Remondifond                                                    |                  | 217,35  |
| Remondifond | 15.03.2019 | Tulud<br>märtsis           | Remondifond                                                    |                  | 217,35  |
| Remondifond | 15.04.2019 | Tulud aprillis             | Remondifond                                                    |                  | 217,35  |
| Remondifond | 08.05.2019 | 156030                     | Skarabeus<br>Julgestusteenistus OÜ<br>Akude vahetus            | 60,00            |         |
| Remondifond | 15.05.2019 | Tulud mais                 | Remondifond                                                    |                  | 217,35  |
| Remondifond | 15.06.2019 | Tulud juuni                | Remondifond                                                    |                  | 217,35  |
| Remondifond | 10.07.2019 | 1                          | õuekiik, muruniiduki<br>hooldus, muruniiduki<br>kütus          | 210,30           |         |
| Remondifond | 10.07.2019 | 2                          | Batuut                                                         | 115,00           |         |
| Remondifond | 15.07.2019 | Tulud juuli                | Remondifond                                                    |                  | 217,35  |
| Remondifond | 15.08.2019 | Tulud august               | Remondifond                                                    |                  | 217,35  |
| Remondifond | 15.09.2019 | Tulud<br>september         | Remondifond                                                    |                  | 217,35  |
| Remondifond | 03.10.2019 | 803                        | OÜ Bratten<br>Vihmaveerennide<br>puhastus                      | 228,00           |         |
| Remondifond | 15.10.2019 | Tulud<br>oktoober          | Remondifond                                                    |                  | 217,35  |
| Remondifond | 15.11.2019 | Tulud<br>november          | Remondifond                                                    |                  | 217,35  |
| Remondifond | 02.12.2019 | 1622019                    | Korstnakratt OÜ<br>Korstnalõõride ja<br>küttekollete pühkimine | 69,00            |         |
| Remondifond | 15.12.2019 | Tulud<br>detsember         | Remondifond                                                    |                  | 217,35  |
| Remondifond | 31.12.2019 | Kommunaal-maksete<br>tulem | Kommunaalmaksete vahe                                          |                  | 0,23    |
| Remondifond | 31.12.2019 | Kommunaal-maksete<br>tulem | Raamatupidamis- ja<br>asjaajamisteenus                         | 0,12             |         |
|             |            |                            |                                                                | 1551,82          | 2608,43 |
|             |            |                            |                                                                | Saldo 31.12.2019 | 3667,41 |

## Lisa 10 Teenuste vahendamine

|          |                |                |      |
|----------|----------------|----------------|------|
| Teenused | Kommunaaltulud | Kommunaalkulud | Vahe |
|----------|----------------|----------------|------|

|                            |         |         |      |
|----------------------------|---------|---------|------|
| Soojusenergia<br>(maagaas) | 1684,19 | 1684,19 | 0,00 |
| Vesi ja kanalisatsioon     | 992,39  | 992,39  | 0,00 |
| Elektrienergia             | 47,88   | 47,88   | 0,00 |
| Prügivedu                  | 385,92  | 385,92  | 0,00 |
| Kindlustus                 | 258,78  | 258,78  | 0,00 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud |
|------------------|-----------------|
| Valdeku tn 76-1  | 498 EUR         |
| Valdeku tn 76-2a | 433 EUR         |
| Valdeku tn 76-2b | 1302 EUR        |
| Valdeku tn 76-3  | 745 EUR         |
| Valdeku tn 76-4  | 1080 EUR        |
| Valdeku tn 76-5  | 461 EUR         |
| Valdeku tn 76-6  | 577 EUR         |
| Valdeku tn 76-7  | 1299 EUR        |
| Valdeku tn 76-8  | 927 EUR         |
| <b>Kokku:</b>    | <b>7322 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2020

**Tallinn, Valdeku tn 76 korteriühistu (registrikood: 80442835) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MERILI MALK        | Juhatuse liige     | 22.06.2020           |
| ARMEN GRIGORJAN    | Juhatuse liige     | 22.06.2020           |
| KRISTJAN PETERSON  | Juhatuse liige     | 22.06.2020           |

**Sidevahendid**

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | valdeku76@gmail.com |