

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Valdeku tn 102 korteriühistu

registrikood: 80032959

telefon: +372 6585533, +372 53493560

e-posti aadress: em10230@hotmail.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 19 Vahendustegevus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

KÜ Valdeku 102 2019. aasta majandusaasta aruanne

KÜ Valdeku 102 2019.aasta majandustegevust ja elamu haldamist-hooldamist ja remonditööde tegemist korraldas ja koordineeris 08.mail 2019.aastal toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolekul valitud juhatus:

Eduard Koch -I trepikoja vanem, suhtlemine AS Ühisteenustega, territooriumi heakord

Ülle Pure - II trepikoja vanem, heakord, tuleohutus

Kersti Laan - III trepikoja vanem, kirjatöötaja, sekretär,

Marek Berkman- IV trepikoja vanem, ühistu finantstegevuse konsultant

Jaak Pahapill -V trepikoja vanem, konsultant elamu kütte- ja veesüsteemide hooldamisel

Marit Matsalu – KÜ asjaajamine, suhtlemine raamatupidamise ja pangaga

On sõlmitud töövõtuleping haldur Anvar Kima ga 03.06.2019

Juhatus oma tegevuses on lähtunud põhikirjast, üldkoosolekute otsustest ja kehtivast seadusandlusest

Juhatus tegevuse eesmärk – kindlustada KÜ Valdeku 102 elamu kommunaalteenustega (vesi ja kanalisatsioon, prügivedu, korterite soojus, üdelekter), mille eest tasutakse tegelike kulutuste alusel.

Tehtud suuremahulistest töödest

- trepikojade välisustele paigaldati fonolukud

- uue asfaltkatte sai 41,7 m² väljasõiduteest, mis külgneb Nelgi tänava taastusremondi alaga

-territooriumil teostati teemärgistus, paigaldati liiklusmärk (prügimaja juurde)

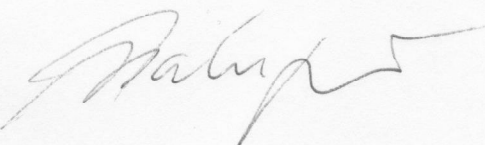
On välja vahetatud II trepikojas I veepüstik, vaja on olnud tegeleda ummistute likvideerimisega, küttepüstiku remondiga, veekahjude likvideerimisega

Kogu tegevust on arutatud juhatus koosolekul ja vormistatud 7 juhatus koosoleku protokoll. Juhatus koosolekul on käsitletud KÜ asjaajamise korraldamist kuni üldkoosoleku kokkukutsumiseni, halduri palkamist, reservkapitali suurendamist, finansolukorda ja võlgnevusi, ühisvara kindlustust, tuleohutust, suure konteineri tellimist. Remonttööde konstruktsiooni ja maksumust on arutatud juhatus liikmete vahel e-posti teel

Raamatupidaja teenust osutab lepingu alusel OÜ Balanss, parkimist kontrollib AS Ühisteenused, elektripaigalduse käitu teostab AS Tera, elamu korteriühiskindlustuse leping on sõlmitud Ergoga, soojust müüb Ütilitas Tallinn AS, prügivedu teostab Ragn-Sells AS, veevarustust AS Tallinna Vesi, üdelekter-Imatra Elekter AS (elektripakett Täpne) ja ja võrguteenused-Elektrilevi AS

Jaak Pahapill

Juhatus liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 213	27 638	2
Nõuded ja ettemaksed	6 558	7 664	3
Kokku käibevarad	42 771	35 302	
Kokku varad	42 771	35 302	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 961	27 842	7
Kokku lühiajalised kohustised	34 961	27 842	
Kokku kohustised	34 961	27 842	
Netovara			
Reservkapital	4 500	4 132	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 960	2 599	
Aruandeaasta tulem	350	729	
Kokku netovara	7 810	7 460	
Kokku kohustised ja netovara	42 771	35 302	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 750	23 699	10
Tulu ettevõtlusest	11	0	11
Muud tulud	132	192	12
Kokku tulud	25 893	23 891	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 138	-7 463	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 379	-5 034	14
Tööjõukulud	-9 026	-10 663	15
Muud kulud	0	-2	16
Kokku kulud	-25 543	-23 162	
Põhitegevuse tulem	350	729	
Aruandeaasta tulem	350	729	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	350	729	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 106	2 798	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 119	4 787	7
Kokku rahavood põhitegevusest	8 575	8 314	
Kokku rahavood	8 575	8 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 638	19 324	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 575	8 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 213	27 638	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 132	2 599	6 731
Aruandeaasta tulem		729	729
31.12.2018	4 132	3 328	7 460
Aruandeaasta tulem		350	350
Muutused reservides	368	-368	0
31.12.2019	4 500	3 310	7 810

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused 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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldo tuludes või kuludes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB	36 213	27 638
Kokku raha	36 213	27 638

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 378	6 378	
Ostjatelt laekumata arved	6 378	6 378	4
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	6
Ettemaksed	177	177	
Tulevaste perioodide kulud	177	177	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 558	6 558	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 484	7 484	
Ostjatelt laekumata arved	7 484	7 484	4
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	6
Ettemaksed	177	177	
Tulevaste perioodide kulud	177	177	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 664	7 664	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 177 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	6 378	7 484
Korteriomanike laekumata arved	604	703
Aruandeperioodil esitamata arved	5 773	6 780
Laekumata viivised	1	1
Kokku nõuded ostjate vastu	6 378	7 484

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	185	120
Sotsiaalmaks	313	281
Kohustuslik kogumispension	13	5
Töötuskindlustusmaksed	16	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	527	414

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressinõuded	3	3
Aruande perioodil laekumata tulud	3	3
Kokku muud nõuded	3	3
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressinõuded	3	3
Aruande perioodil laekumata tulud	3	3
Kokku muud nõuded	3	3

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 851	5 851	
Võlad töövõtjatele	240	240	8
Maksuvõlad	527	527	5
Muud võlad	159	159	
Muud viitvõlad	159	159	9
Saadud ettemaksed	27 893	27 893	
Tulevaste perioodide tulud	27 893	27 893	18
Korteriomanike ettemaksed	291	291	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 961	34 961	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 425	4 425	
Võlad töövõtjatele	767	767	8
Maksuvõlad	414	414	5
Muud võlad	320	320	
Muud viitvõlad	320	320	9
Saadud ettemaksed	21 868	21 868	
Tulevaste perioodide tulud	21 868	21 868	18
Korteriomanike ettemaks	48	48	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 842	27 842	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	240	480
Puhkusetasude kohustis	0	287
Kokku võlad töövõtjatele	240	767

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	159	159
Muud viitvõlad (maksud)	159	159
Kokku muud võlad	159	159
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	320	320
Muud viitvõlad (maksud)	320	320
Kokku muud võlad	320	320

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	16 597	16 226
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 281	6 849
Avariifond	2 149	0
Hoone kindlustus	723	624
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 750	23 699

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Sauna kasutamine	11	0
Kokku tulu ettevõtlusest	11	0

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	35	30	
Intressitulud	3	3	
Viivisetulud	40	80	
Muud	54	79	19
Kokku muud tulud	132	192	

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	6 281	6 849	18
Avariifond	2 149	0	18
Hoone kindlustus	708	614	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 138	7 463	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	171	131
Koolituskulud	0	70
Hooldus- ja heakorrakulud	2 253	2 174
EKÜL liikmemaks	259	259
Raamatupidamiskulud, aastaaruande revisjon	2 144	1 860
Pangateenused, E-arve teenustasu	217	224
Telefonikulud	264	290
Haldusteenus	2 000	0
Muud	71	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 379	5 034

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 988	7 453
Sotsiaalmaksud	2 326	3 210
Puhkusekohustus	-288	0
Kokku tööjõukulud	9 026	10 663
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 378	28 424	7 484	22 396

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 802	4 200

Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2019	2018
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaasta algul	193	0
Määratud remonditasusid	6,574	7,042
Remondikulud:		
veepüstiku vahetus	0	-684
prügimaja	0	-3,948
mänguväljaku paigaldus, transport	0	-2,217
fonolukuseadmete paigaldus, võtmed	-4,475	0
asfaldeerimine, liiklusemärgid	-1,806	0
Jääk majandusaasta lõpus:	486	193
Muud sihtlaekumised		
Reservfondi jääk majandusaasta algul	21,675	15,981
Määratud reservfondi	6,573	5,694
Hüvitis - Kahjujuhtum nr.1920331	1,308	0
veekahju likvideerimine (krt.16)	-1,084	0
san.tehnilised tööd, materjal	-1,065	0
Jääk majandusaasta lõpus:	27,407	21,675

Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	27,893	21,868
---	---------------	---------------

Lisa 19 Vahendustegevus

2019			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	19,309	-19,308	1
Vesi ja kanalisatsioon	5,281	-5,279	2
Üldelekter	657	-607	50
Prügivedu	2,725	-2,724	1
Vahendustegevus			
<i>kanalisatsioonitoru parandus, taastamistööd</i>	48	-48	0
<i>puutevõtmed</i>	40	-40	0
<i>suuregabariidiline prügi</i>	290	-290	0
Kokku:	28,349	-28,296	54
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 54 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			
2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	18,992	-18,992	0
Vesi ja kanalisatsioon	5,378	-5,350	28
Üldelekter	1,050	-1,000	50
Prügivedu	1,914	-1,913	1
Vahendustegevus (juristitsi)	364	-364	0
Vahendustegevus			
<i>voolumõõtjate vahetus, elekter</i>	2	-2	0
Kokku:	27,700	-27,621	79
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 79 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1413 EUR
Krt.2	899 EUR
Krt.3	590 EUR
Krt.4	1350 EUR
Krt.5	1096 EUR
Krt.6	613 EUR
Krt.7	1324 EUR
Krt.8	850 EUR
Krt.9	653 EUR
Krt.10	1393 EUR
Krt.11	912 EUR
Krt.12	618 EUR
Krt.13	971 EUR
Krt.14	887 EUR
Krt.15	905 EUR
Krt.16	1041 EUR
Krt.17	853 EUR
Krt.18	937 EUR
Krt.19	1194 EUR
Krt.20	836 EUR
Krt.21	1007 EUR
Krt.22	989 EUR
Krt.23	1018 EUR
Krt.24	987 EUR
Krt.25	1574 EUR
Krt.26	1477 EUR
Krt.27	1578 EUR
Krt.28	1499 EUR
Krt.29	1564 EUR
Krt.30	1413 EUR
Krt.31	1147 EUR
Krt.32	1551 EUR
Krt.33	997 EUR
Krt.34	967 EUR
Krt.35	992 EUR
Krt.36	1213 EUR
Krt.37	988 EUR
Krt.38	935 EUR
Krt.39	999 EUR
Krt.40	991 EUR
Krt.41	965 EUR
Krt.42	1076 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	914 EUR
Krt.44	897 EUR
Krt.45	1333 EUR
Krt.46	820 EUR
Krt.47	681 EUR
Krt.48	1419 EUR
Krt.49	870 EUR
Krt.50	623 EUR
Krt.51	1411 EUR
Krt.52	871 EUR
Krt.53	687 EUR
Krt.54	1483 EUR
Krt.55	920 EUR
Krt.56	600 EUR
Kokku:	58791 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

Tallinn, Valdeku tn 102 korteriühistu (registrikood: 80032959) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT-ERIKA MATSALU	Juhatuse liige	02.07.2020
JAAK PAHAPILL	Juhatuse liige	02.07.2020
EDUARD KOCH	Juhatuse liige	04.07.2020
KERSTI LAAN	Juhatuse liige	08.07.2020
ÜLLE PURE	Juhatuse liige	08.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6585533
Mobiiltelefon	+372 53493560
E-posti aadress	em10230@hotmail.ee