

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Valdeku tn 112 korteriühistu

**registrikood:** 80173269

**e-posti aadress:** valdeku112@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 16 |

## Tegevusaruanne

KÜ Valdeku 112 on koostanud oma 2019 aasta majandusaasta aruande vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusele.

2019 aastal vahetati välja kõikides trepikodades kanalisatsiooni torud. Suuremahulisi töid rohkem ei olnud.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, mida juhib juhatuse liige, kellele on aruande perioodil arvestatud töötasuks 4920 eurot.

KÜ raamatupidamist teostab OÜ Marger

Jätkuvalt on lepingud sõlmitud Imatra Elekter AS, Tallinna Vesi AS, Utilitas AS, Tallinna Jäätmekekeskus AS, Sanitex OÜ, Energiasäästu Invest OÜ, Haabersti Ehitus OÜ, Telia Eesti AS ning Mustamäe Haljastus OÜ. KÜ Elamu on kindlustatud IF P&C Insurances.

KÜ liikmete mugavuseesmärgil on sõlmitud Swedbank ja SEB pangas E-arve teenusleping.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 21 846        | 34 408        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 303        | 18 436        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>37 149</b> | <b>52 844</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>37 149</b> | <b>52 844</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 892         | 9 455         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 137         | 23 382        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>16 029</b> | <b>32 837</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>16 029</b> | <b>32 837</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 8 517         | 8 517         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 11 490        | 9 737         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 113         | 1 753         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>21 120</b> | <b>20 007</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>37 149</b> | <b>52 844</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 23 865         | 24 005         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 208            | 0              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>24 073</b>  | <b>24 005</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 745         | -5 953         | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 437         | -3 510         | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -12 717        | -12 793        | 9       |
| Muud kulud                                                 | -65            | 0              | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-22 964</b> | <b>-22 256</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 109</b>   | <b>1 749</b>   |         |
| Intressitulud                                              | 4              | 4              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 113</b>   | <b>1 753</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 109          | 1 749          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 3 133          | -4 723         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -2 663         | -2 933         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 579</b>   | <b>-5 907</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 19 051         | 24 725         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>19 051</b>  | <b>24 725</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | -33 192        | -14 161        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-33 192</b> | <b>-14 161</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-12 562</b> | <b>4 657</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 34 408         | 29 751         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-12 562</b> | <b>4 657</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 21 846         | 34 408         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 8 517                                                   | 9 737               | 18 254         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 1 753               | 1 753          |
| <b>31.12.2018</b>  | 8 517                                                   | 11 490              | 20 007         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 1 113               | 1 113          |
| <b>31.12.2019</b>  | 8 517                                                   | 12 603              | 21 120         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi 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

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulemiaruanne kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 21 846        | 34 408        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>21 846</b> | <b>34 408</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 15 303        | 15 303         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 15 303        | 15 303         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 303</b> | <b>15 303</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 18 436        | 18 436         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 18 436        | 18 436         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 436</b> | <b>18 436</b>  |

31.12.2019 seisuga KÜ võlglaste saldo on 7483.- ettemakseid 2656.- detsembrikuu teenused, mis esitati KÜ liikmetele jaanuaris 2020 summas 10474.-

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 892        | 6 892          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 892</b> | <b>6 892</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 9 455        | 9 455          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 455</b> | <b>9 455</b>   |

6892 eurot on KÜ liikmetele esitatud detsembrikuu teenuste summa, mis tasuti jaanuaris 2020 tähtaegselt.

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud varade<br>soetusmaksumuses | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                       | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                       |            |
| Remondifond                                                | 23 282     | 19 046   | 33 192                                | 9 136      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 23 282     | 19 046   | 33 192                                | 9 136      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 23 282     | 19 046   | 33 192                                | 9 136      |

2019 aastal vahetati välja kõik maja kanalisatsioonipüstakud kokku summas 32394 eurot.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 13 634        | 24 005        |
| Haldus                               | 10 231        | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>23 865</b> | <b>24 005</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2019          | 2018          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Hooldustööd                                                             | 0             | -5 019        |
| Maja kindlustus                                                         | -950          | -934          |
| Energiasäästu Invest OÜ                                                 | -2 506        | 0             |
| Sanfiks As                                                              | -1 210        | 0             |
| Haabersti Ehitus OÜ                                                     | -462          | 0             |
| Prügivedu24 OÜ                                                          | -689          | 0             |
| Mustamäe Haljastus OÜ                                                   | -240          | 0             |
| Bauer Veetehnika OÜ                                                     | -202          | 0             |
| Aia-ja pargijäätmete kotid                                              | -278          | 0             |
| Lukukeskus OÜ                                                           | -45           | 0             |
| Majahoidja tarbed                                                       | -163          | 0             |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-6 745</b> | <b>-5 953</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Geodeetilised tööd                     | 0            | 137          |
| Kantselei- ja majanduskulud            | 39           | 10           |
| Raamatupidamisteenused                 | 2 832        | 2 832        |
| Pangateenused                          | 24           | 48           |
| Telia Eesti As                         | 94           | 218          |
| saalirent                              | 25           | 187          |
| Ühisteenused AS                        | 423          | 78           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 437</b> | <b>3 510</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 9 556         | 9 470         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 161         | 3 323         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>12 717</b> | <b>12 793</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

Majahoidja brutotöötasu aastas: 4636.-

Juhatuse esimehe brutotöötasu aastas: 4920.-

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

|                                     | 2019      | 2018     |
|-------------------------------------|-----------|----------|
| Kulu kommunaalmaksete vahendamisest | 65        | 0        |
| <b>Kokku muud kulud</b>             | <b>65</b> | <b>0</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 90         | 90         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 15 303     | 6 891      | 18 436     | 9 455      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 920 | 4 920 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter 1     | 1222 EUR        |
| korter 2     | 1259 EUR        |
| korter 3     | 1495 EUR        |
| korter 4     | 1150 EUR        |
| korter 5     | 1382 EUR        |
| korter 6     | 1338 EUR        |
| korter 7     | 1003 EUR        |
| korter 8     | 1400 EUR        |
| korter 9     | 1345 EUR        |
| korter 10    | 942 EUR         |
| korter 11    | 1537 EUR        |
| korter 12    | 1358 EUR        |
| korter 13    | 1051 EUR        |
| korter 14    | 1583 EUR        |
| korter 15    | 1270 EUR        |
| korter 16    | 1752 EUR        |
| korter 17    | 679 EUR         |
| korter 18    | 1195 EUR        |
| korter 19    | 1704 EUR        |
| korter 20    | 822 EUR         |
| korter 21    | 1027 EUR        |
| korter 22    | 1551 EUR        |
| korter 23    | 820 EUR         |
| korter 24    | 907 EUR         |
| korter 25    | 1320 EUR        |
| korter 26    | 823 EUR         |
| korter 27    | 1083 EUR        |
| korter 28    | 1432 EUR        |
| korter 29    | 706 EUR         |
| korter 30    | 1125 EUR        |
| korter 31    | 1206 EUR        |
| korter 32    | 1065 EUR        |
| korter 33    | 1090 EUR        |
| korter 34    | 1260 EUR        |
| korter 35    | 948 EUR         |
| korter 36    | 1034 EUR        |
| korter 37    | 1478 EUR        |
| korter 38    | 1307 EUR        |
| korter 39    | 1077 EUR        |
| korter 40    | 1089 EUR        |
| korter 41    | 1015 EUR        |
| korter 42    | 979 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter 43    | 1072 EUR        |
| korter 44    | 1029 EUR        |
| korter 45    | 899 EUR         |
| korter 46    | 1146 EUR        |
| korter 47    | 928 EUR         |
| korter 48    | 1017 EUR        |
| korter 49    | 924 EUR         |
| korter 50    | 861 EUR         |
| korter 51    | 1054 EUR        |
| korter 52    | 968 EUR         |
| korter 53    | 868 EUR         |
| korter 54    | 969 EUR         |
| korter 55    | 1023 EUR        |
| korter 56    | 974 EUR         |
| korter 57    | 1035 EUR        |
| korter 58    | 911 EUR         |
| korter 59    | 1148 EUR        |
| korter 60    | 1147 EUR        |
| korter 61    | 1136 EUR        |
| korter 62    | 954 EUR         |
| korter 63    | 1119 EUR        |
| korter 64    | 1288 EUR        |
| korter 65    | 1037 EUR        |
| korter 66    | 1954 EUR        |
| korter 67    | 875 EUR         |
| korter 68    | 1068 EUR        |
| korter 69    | 1048 EUR        |
| korter 70    | 1157 EUR        |
| korter 71    | 1107 EUR        |
| korter 72    | 1408 EUR        |
| korter 73    | 1008 EUR        |
| korter 74    | 959 EUR         |
| korter 75    | 1102 EUR        |
| korter 76    | 1421 EUR        |
| korter 77    | 1166 EUR        |
| korter 78    | 1107 EUR        |
| korter 79    | 1464 EUR        |
| korter 80    | 1563 EUR        |
| korter 81    | 1050 EUR        |
| korter 82    | 1289 EUR        |
| korter 83    | 1292 EUR        |
| korter 84    | 1268 EUR        |
| korter 85    | 1662 EUR        |
| korter 86    | 1363 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| korter 87     | 1077 EUR          |
| korter 88     | 1486 EUR          |
| korter 89     | 1242 EUR          |
| korter 90     | 1198 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>104670 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2020

**Tallinn, Valdeku tn 112 korteriühistu (registrikood: 80173269) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGIT LEERIMAA    | Juhatuse liige     | 29.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | valdeku112@gmail.com |