

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Remondifondi aruanne	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Valdeku tn 76 KÜ on asutatud 08.01.2018. 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 2018. aastal elamu igapäevaste majandustegevuste korraldamisega.

Arveldusperioodil suuremaid remonditöid ei teostatud.

2021. aastaks on planeeritud Aate tänava poolse vana aia lammutamine ning uue paigaldamine koos auto- ja jalgvärvaga ning autovärava automatiseerimine. Kui siiski rahalised vahendid majal puuduvad, lükatakse planeeritud töö edasi järgvasse aastasse.

Plaani on võetud Valdeku 76 KÜ kasutusloa tegemine, mis eeldab, et korterid 7 ja 8 esitavad vajalikud ehitusdokumendid. Üle tuleb vaadata ka punktid, mis on nõutud kasutusloa saamiseks. Suuremad tegevused kasutusloa saamiseks on järgmised:

1. Valdeku 76 KÜ kinnistule ehitatud puukuuri lammutamine, mis aga kuulub naabritele.
2. Parkimisala välja ehitamine vastavalt projektile.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

Palgalisi töötajaid KÜ-l ei ole.

Raamatupidamisteenus ostetakse firmalt Stell Eesti AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 418	4 104	
Nõuded ja ettemaksed	801	870	2
Kokku käibevarad	7 219	4 974	
Kokku varad	7 219	4 974	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	562	437	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 788	3 668	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	6 350	4 105	
Kokku kohustised	6 350	4 105	
Netovara			
Reservkapital	869	869	
Kokku netovara	869	869	
Kokku kohustised ja netovara	7 219	4 974	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 772	1 966	6
Kokku tulud	1 772	1 966	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-488	-682	5,10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 284	-1 284	7
Kokku kulud	-1 772	-1 966	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 541	6 717
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 772	-1 859
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-488	-682
Muud rahavood põhitegevusest	-2 967	-3 478
Kokku rahavood põhitegevusest	2 314	698
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	869
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	869
Kokku rahavood	2 314	1 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 104	2 537
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 314	1 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 418	4 104

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2018	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	869	869
31.12.2019	869	869
31.12.2020	869	869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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 laekuv 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 printsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Tulemiaruanandes on vahendatavate teenuste osas põhimõtteid muudetud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	257	257
Muud viitlaekumised	544	544
Kokku nõuded ja ettemaksed	801	801
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	418	418
Ettemaksed	100	100
Muud viitlaekumised	352	352
Kokku nõuded ja ettemaksed	870	870

Muude viitlaekumiste summa 544 (2019: 352) eurot koosseisus on detsember 2020 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, elamukindlustus, valveteenus), mis määrati jaanuar 2021 arvetele.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	562	562	4
Kokku võlad ja ettemaksed	562	562	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	437	437	4
Kokku võlad ja ettemaksed	437	437	

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Raamatupidamisteenus	97	97	
Soojusenergia	258	211	
Vesi ja kanalisatsioon	143	80	
Jäätmekäitlus	47	34	
Valveteenus	10	10	
Elektrienergia	7	5	
Kokku võlad tarnijatele	562	437	3

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 611	1 739	682	3 668	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 611	1 739	682	3 668	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 611	1 739	682	3 668	

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 668	2 608	488	5 788	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 668	2 608	488	5 788	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 668	2 608	488	5 788	10

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldusteenused	1 284	1 284	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	488	682	5,10
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 772	1 966	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	1 162	1 162
Valveteenus	122	122
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 284	1 284

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	157

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	2 369

Lisa 10 Remondifondi aruanne

Konto nimetus	Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit
			Algsaldo 01.01.2020		3667,41
Remondifond	15.01.2020	Tulud jaanuar	Remondifond		217,35
Remondifond	15.02.2020	Tulud veebruar	Remondifond		217,35
Remondifond	15.03.2020	Tulud märtsis	Remondifond		217,35
Remondifond	30.03.2020	014-04-020	Junsmann OÜ Väljakutse	20,00	
Remondifond	15.04.2020	Tulud aprillis	Remondifond		217,35
Remondifond	29.04.2020	AA-1	Aiakäru UAB KESKO Senukai Digital EE0000154463	50,77	
Remondifond	15.05.2020	Tulud mais	Remondifond		217,35
Remondifond	15.06.2020	Tulud juunis	Remondifond		217,35
Remondifond	14.07.2020	1200946	Luku service Eurosüdamik kahepoolne PFAFFENHAIN ABUS 30-30 SFA KA	120,00	
Remondifond	15.07.2020	Tulud juulis	Remondifond		217,35
Remondifond	15.08.2020	Tulud augustis	Remondifond		217,35
Remondifond	15.09.2020	Tulud septembris	Remondifond		217,35
Remondifond	16.09.2020	1112020	Korstnakratt OÜ Väljakutse, korstnalõõri puhkimine	69,00	
Remondifond	15.10.2020	Tulud oktoobris	Remondifond		217,35
Remondifond	25.10.2020	900	OÜ Bratten Puhastustööd	228,00	
Remondifond	15.11.2020	Tulud november	Remondifond		217,35
Remondifond	15.12.2020	Tulud detsembris	Remondifond		217,35
				487,77	2608,20
			Lõppsaldo 31.12.2020		5787,84

Lisa 11 Teenuste vahendamine

		2020				2019	
Teenused	Tulud	Kulud	Vahe		Tulud	Kulud	Vahe
Soojusenergia (maagaas)	1556,14	1556,14	0		1684,19	1684,19	0
Vesi ja kanalisatsioon	755,89	755,89	0		992,39	992,39	0
Elektrienergia	40,56	40,56	0		47,88	47,88	0
Prügivedu	413,90	413,90	0		385,92	385,92	0
Kindlustus	162,66	162,66	0		258,78	258,78	0
Majatöö	72,00	72,00	0		60,00	60,00	0
Kokku	3001,15	3001,15	0		3429,16	3429,16	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku tn 76-1	440 EUR
Valdeku tn 76-2a	414 EUR
Valdeku tn 76-2b	1101 EUR
Valdeku tn 76-3	667 EUR
Valdeku tn 76-4	1015 EUR
Valdeku tn 76-5	444 EUR
Valdeku tn 76-6	580 EUR
Valdeku tn 76-7	1268 EUR
Valdeku tn 76-8	965 EUR
Kokku:	6894 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tallinn, Valdeku tn 76 korteriühistu (registrikood: 80442835) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERILI MALK	Juhatuse liige	28.06.2021
KRISTJAN PETERSON	Juhatuse liige	28.06.2021
ARMEN GRIGORJAN	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valdeku76@gmail.com