

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Valdeku tn 118a korteriühistu

registrikood: 80184244

telefon: +372 55919408

e-posti aadress: kuvaldeku118a@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 15. novembril 2002. aastal ja kanti Tallinna Linnakohtu mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 12. veebruaril 2003. aastal.

Tegevuse eesmärk on korteriomandi esemeks olevate eluliste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 90 korterit üldpinnaga 4 362,2 m².

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 – 31.12.2020 kohta.

01.01-16.11.2020 korraldas korteriühistu tööd 5-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd juhtis juhatusesimees. Korteriühistu arvestas töötasu ühele inimesele – koristaja. Juhatusesimees sai juhatuseliikme tasu.

Perioodil 10.08.2020 - 31.12.2020 kasutas korteriühistu haldusfirma, ABC Haldus OÜ, teenuseid.

Alates 17.11.2020 korraldab korteriühistu tööd uus 5-liikmeline juhatus, kus juhatusesimees juhivad 5 liiget võrdselt. Juhatuseliikme tasu nimetatud perioodil välja ei makstud.

Tööde tegemised plaanitakse majandustegevuse aastakavas.

Raamatupidamise teenust osutab ühistule Arkaadia Halduse AS.

2020. aastal on läbi viidud 6 juhatuses koosolekut.

2020. aastal toimus üks üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 727	15 817	2
Nõuded ja ettemaksed	25 413	36 230	3
Kokku käibevarad	60 140	52 047	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	7 300	3
Kokku põhivarad	0	7 300	
Kokku varad	60 140	59 347	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 300	17 384	5
Võlad ja ettemaksed	8 891	9 054	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 500	6 746	7
Kokku lühiajalised kohustised	43 691	33 184	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 300	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	7 300	
Kokku kohustised	43 691	40 484	
Netovara			
Reservkapital	8 800	8 800	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	10 063	10 725	
Aruandeaasta tulem	-2 414	-662	
Kokku netovara	16 449	18 863	
Kokku kohustised ja netovara	60 140	59 347	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 382	41 237	8
Kokku tulud	30 382	41 237	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 426	-16 086	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 959	-8 770	10
Tööjõukulud	-14 230	-16 656	11
Kokku kulud	-32 615	-41 512	
Põhitegevuse tulem	-2 233	-275	
Intressikulud	-184	-390	12
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	13
Aruandeaasta tulem	-2 414	-662	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 233	-275	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 117	13 972	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 591	-7 836	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	36 478	5 864	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 384	-17 186	
Makstud intressid	-184	-390	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 568	-17 576	
Kokku rahavood	18 910	-11 712	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 817	27 529	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 910	-11 712	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 727	15 817	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 789	16 736	19 525
Aruandeaasta tulem		-662	-662
Muud muutused netovaras	6 011	-6 011	0
31.12.2019	8 800	10 063	18 863
Aruandeaasta tulem		-2 414	-2 414
31.12.2020	8 800	7 649	16 449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Valdeku 118A korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. Tallinn, Valdeku 118A korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	34 727	15 817
Kokku raha	34 727	15 817

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 075	18 075	
Muud nõuded	7 300	7 300	
Laenu nõuded	7 300	7 300	
Ettemaksed	38	38	
Tulevaste perioodide kulud	38	38	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 413	25 413	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 809	18 809	
Muud nõuded	24 684	17 384	7 300
Laenu nõuded	24 684	17 384	7 300
Ettemaksed	37	37	
Tulevaste perioodide kulud	37	37	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 530	36 230	7 300

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	92	412
Sotsiaalmaks	153	695
Kohustuslik kogumispension	0	27
Töötuskindlustusmaksed	4	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	249	1 168

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 06-100293-JI-1	7 300	7 300	0	0	0.88%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	7 300	7 300	0	0			
Laenukohustised kokku	7 300	7 300	0	0			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 06-100293-JI-1	24 684	17 384	7 300	0	1.08%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	24 684	17 384	7 300	0			
Laenukohustised kokku	24 684	17 384	7 300	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 508	7 508	
Võlad töövõtjatele	463	463	
Maksuvõlad	249	249	4
Muud võlad	156	156	
Muud viitvõlad	156	156	
Saadud ettemaksed	51	51	
Puhkusereserv	395	395	
Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest	69	69	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 891	8 891	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 263	6 263	
Võlad töövõtjatele	981	981	
Maksuvõlad	1 168	1 168	4
Muud võlad	328	328	
Muud viitvõlad	328	328	
Saadud ettemaksed	207	207	
Puhkusereserv	10	10	
Aruandvad isikud	97	97	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 054	9 054	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 871	10 961	-16 086	6 746
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 871	10 961	-16 086	6 746
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 871	10 961	-16 086	6 746

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 746	26 180	-5 426	27 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 746	26 180	-5 426	27 500
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 746	26 180	-5 426	27 500

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 6746€.

Remonditöödeks tehti aruandeperioodil remondifondi arvelt kulutusi summas 5426€ (lisa 9) , vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 8).

Aruandeperioodil väljastati remondifondi arveid kokku summas 26 180€.

Seisuga 31.12.2020 on remondifondi jääk 27 500€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	10 642	10 632
Heakord	11 834	11 834
Tehnohooldus	1 361	1 361
Omanikukohustused	1 119	1 324
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 426	16 086
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 382	41 237

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	5 426	16 086
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 426	16 086

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldamine	7 095	4 611
Heakord	3 970	2 918
Tehnohooldus	887	246
Omanikukohustused	1 007	995
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 959	8 770

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 660	12 483
Sotsiaalmaksud	3 570	4 173
Kokku tööjõukulud	14 230	16 656

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	184	390
Kokku intressikulud	184	390

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 375	28 378	43 493	7 561

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	24 956	25 151

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 049	6 132

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2020	määratud	kulutatud	netotulu-/kulu 2020
Elektrienergia	1298	1298	0
Sojusenergia	41 144	41 144	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 033	9964	69
Kokku	52 475	52 406	69

Rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon summas 69€ on kajastatud ettemaksena (lisa 6).

2019	määratud	kulutatud	netotulu-/kulu 2019
Elektrienergia	1408	1408	0
Soojusenergia	44 266	44 247	19
Vesi ja kanalisatsioon	10 702	11 146	-444
Kokku	56 376	56 801	-425

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 118a-1	1280 EUR
Valdeku 118a-2	1712 EUR
Valdeku 118a-3	1686 EUR
Valdeku 118a-4	1214 EUR
Valdeku 118a-5	1667 EUR
Valdeku 118a-6	1722 EUR
Valdeku 118a-7	1350 EUR
Valdeku 118a-8	1930 EUR
Valdeku 118a-9	1588 EUR
Valdeku 118a-10	1275 EUR
Valdeku 118a-11	1594 EUR
Valdeku 118a-12	1609 EUR
Valdeku 118a-13	1191 EUR
Valdeku 118a-14	1626 EUR
Valdeku 118a-15	1849 EUR
Valdeku 118a-16	1710 EUR
Valdeku 118a-17	835 EUR
Valdeku 118a-18	1223 EUR
Valdeku 118a-19	1569 EUR
Valdeku 118a-20	807 EUR
Valdeku 118a-21	1167 EUR
Valdeku 118a-22	1971 EUR
Valdeku 118a-23	728 EUR
Valdeku 118a-24	1159 EUR
Valdeku 118a-25	1576 EUR
Valdeku 118a-26	822 EUR
Valdeku 118a-27	1061 EUR
Valdeku 118a-28	1657 EUR
Valdeku 118a-29	813 EUR
Valdeku 118a-30	1175 EUR
Valdeku 118a-31	1322 EUR
Valdeku 118a-32	1160 EUR
Valdeku 118a-33	1162 EUR
Valdeku 118a-34	1529 EUR
Valdeku 118a-35	624 EUR
Valdeku 118a-36	1273 EUR
Valdeku 118a-37	1570 EUR
Valdeku 118a-38	1162 EUR
Valdeku 118a-39	1460 EUR
Valdeku 118a-40	1165 EUR
Valdeku 118a-41	1107 EUR
Valdeku 118a-42	1322 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 118a-43	1204 EUR
Valdeku 118a-44	1297 EUR
Valdeku 118a-45	1292 EUR
Valdeku 118a-46	1127 EUR
Valdeku 118a-47	1056 EUR
Valdeku 118a-48	1210 EUR
Valdeku 118a-49	752 EUR
Valdeku 118a-50	1100 EUR
Valdeku 118a-51	1183 EUR
Valdeku 118a-52	1126 EUR
Valdeku 118a-53	1440 EUR
Valdeku 118a-54	1257 EUR
Valdeku 118a-55	1219 EUR
Valdeku 118a-56	1067 EUR
Valdeku 118a-57	1277 EUR
Valdeku 118a-58	1304 EUR
Valdeku 118a-59	1288 EUR
Valdeku 118a-60	1269 EUR
Valdeku 118a-61	1157 EUR
Valdeku 118a-62	1081 EUR
Valdeku 118a-63	1409 EUR
Valdeku 118a-64	1216 EUR
Valdeku 118a-65	1331 EUR
Valdeku 118a-66	1192 EUR
Valdeku 118a-67	1175 EUR
Valdeku 118a-68	1076 EUR
Valdeku 118a-69	1262 EUR
Valdeku 118a-70	1301 EUR
Valdeku 118a-71	1493 EUR
Valdeku 118a-72	1554 EUR
Valdeku 118a-73	1215 EUR
Valdeku 118a-74	1171 EUR
Valdeku 118a-75	1403 EUR
Valdeku 118a-76	1755 EUR
Valdeku 118a-77	1630 EUR
Valdeku 118a-78	1330 EUR
Valdeku 118a-79	1671 EUR
Valdeku 118a-80	1548 EUR
Valdeku 118a-81	1190 EUR
Valdeku 118a-82	1664 EUR
Valdeku 118a-83	1670 EUR
Valdeku 118a-84	1151 EUR
Valdeku 118a-85	1575 EUR
Valdeku 118a-86	1458 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 118a-87	1234 EUR
Valdeku 118a-88	1679 EUR
Valdeku 118a-89	1624 EUR
Valdeku 118a-90	1213 EUR
Kokku:	119318 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, Valdeku tn 118a korteriühistu (registrikood: 80184244) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄRT VIKAT	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55919408
E-posti aadress	kuvaldeku118a@gmail.com