

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Valdeku tn 102 korteriühistu

registrikood: 80032959

telefon: +372 6585533, +372 5254460

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	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Muud tulevaste perioodide tulud	14
Lisa 18 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Valdeku 102 2020.aasta majandustegevust ja elamu haldamist-hooldamist ja remonditööde

tegemist korraldas ja kordineeris 08.mail 2019. aastal toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolekul

valitud juhatus: Eduard Koch, Ülle Pure, Kersti Laan, Jaak Pahapill, Marit-Erika Matsalu ja Marek Berkman. Seoses korteriomandi võõrandamisega Marek Berkmani poolt, valiti 25.juunil 2020.aasta üldkoosolekul uueks juhatuse liikmeks Ivar-Nils Varik .

Töövõtuleping haldur Anvar Kima`ga on sõlmitud 03.06,2019.a.

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

Tegevust on arutatud juhatuse koosolekutel ja vormistatud 3 juhatuse koosoleku protokollid.

Juhatus koosolekutel on käsitletud üldkoosoleku ettevalmistust,

majanduskava ,reservkapitali suurendamist,

finantsolukorda ja võlgnevusi, ühisvara kindlustust, suure konteineri tellimist, arvuti ostu,

puhastusteenuse teostaja valimist, remonttööde mahtu, maksumust ja teostaja valikut, millele on eelnenud arutelu juhatuse liikmete vahel e-poste teel

Üldkoosolek viidi läbi koosolekut kokkukutsumata protokoll 25.06.2020.a.

Tehtud suuremahulistest töödest

-üldpaigaldise elektriaudit , mille järel teostati vajalikud elektri tööd

-vihmaveerennide sadeveekaevude rajamine, katuse parandus ja kortsna remonttööd

-sõidutee laiendus ja parandus

On teostatud saniteerimis avariiremonttöid, remonditud on trepikodade välisuste lukke ja sulgureid, teostati soojussõlme surveproov

KÜ Valdeku 102 elamu kindlustamiseks teenustega, mille eest tasutakse tegelike kulutuste alusel,

on sõlmitud lepingud , mille alusel osutab raamatupidamise teenust OÜ Balanss,parkimist kontrollib AS Ühisteenus, elektripaigaldise käitu teostab AS Tera, kaugküte Utilitas Tallinn AS, veevarustust AS Tallinna Vesi, prügikonteinereid laenutab Ragn-Sells AS,

prügivedu teostab Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS, üldelekter Imatra Elekter AS (elektripakett Täpne), võrguteenus Eesti Energia AS,

elamu korteriühistukindlustus leping on sõlmitud ERGO ga,puhastusteenused alates 01.10.2020

Pro Puhastus OÜ

Korteriühistu Valdeku 102 on Eesti Korteriühistute Liidu liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 829	36 213	2
Nõuded ja ettemaksed	7 051	6 558	3
Kokku käibevarad	42 880	42 771	
Kokku varad	42 880	42 771	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	32 861	34 961	7
Kokku lühiajalised kohustised	32 861	34 961	
Kokku kohustised	32 861	34 961	
Netovara			
Reservkapital	5 000	4 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 810	2 960	
Aruandeaasta tulem	2 209	350	
Kokku netovara	10 019	7 810	
Kokku kohustised ja netovara	42 880	42 771	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 339	25 750	10
Tulu ettevõtlusest	64	11	11
Muud tulud	55	132	12
Kokku tulud	33 458	25 893	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 515	-9 138	13
Mitmesugused tegevuskulud	-11 035	-7 379	14
Tööjõukulud	-7 699	-9 026	15
Kokku kulud	-31 249	-25 543	
Põhitegevuse tulem	2 209	350	
Aruandeaasta tulem	2 209	350	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 209	350	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-493	1 106	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 100	7 119	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-384	8 575	
Kokku rahavood	-384	8 575	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 213	27 638	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-384	8 575	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 829	36 213	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 209	2 209
Muutused reservides	500	-500	0
31.12.2020	5 000	5 019	10 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 2020.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 arvestusprintsibi 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 laekuvus 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)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB	35 829	36 213
Kokku raha	35 829	36 213

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 872	6 872	
Ostjatelt laekumata arved	6 872	6 872	4
Muud nõuded	4	4	
Intressinõuded	4	4	6
Ettemaksed	175	175	
Tulevaste perioodide kulud	175	175	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 051	7 051	

	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	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 175 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	6 872	6 378
Korteriomanike laekumata arved	570	604
Aruandeperioodil esitamata arved	6 302	5 773
Laekumata viivised	0	1
Kokku nõuded ostjate vastu	6 872	6 378

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	185
Sotsiaalmaks	99	313
Kohustuslik kogumispension	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	527

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressinõuded	4	4
Aruande perioodil laekumata tulud	4	4
Kokku muud nõuded	4	4
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressinõuded	3	3
Aruande perioodil laekumata tulud	3	3
Kokku muud nõuded	3	3

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 509	4 509	
Võlad töövõtjatele	240	240	8
Maksuvõlad	159	159	5
Muud võlad	159	159	
Muud viitvõlad	159	159	9
Saadud ettemaksed	27 316	27 316	
Tulevaste perioodide tulud	27 316	27 316	17
Korteriomanike ettemaksed	478	478	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 861	32 861	

	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	17
Korteriomanike ettemaksed	291	291	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 961	34 961	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	240	240
Kokku võlad töövõtjatele	240	240

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	159	159
Muud viitvõlad (maksud)	159	159
Kokku muud võlad	159	159

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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	20 809	16 597
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 645	6 281
Avariifond	162	2 149
Hoone kindlustus	723	723
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 339	25 750

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Sauna kasutamine	64	11
Kokku tulu ettevõtlusest	64	11

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	0	35	
Intressitulud	4	3	
Viivisetulud	10	40	
Muud	41	54	18
Kokku muud tulud	55	132	

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	11 644	6 281	17
Avariifond	162	2 149	17
Hoone kindlustus	709	708	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 515	9 138	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	545	171
Koolituskulud	34	0
Hooldus- ja heakorralduskulud	2 411	2 253
EKÜL liikmemaks	267	259
Raamatupidamiskulud, aastaaruande revisjon	2 144	2 144
Pangateenused, E-arve teenustasu	223	217
Telefonikulud	204	264
Haldusteenus	3 600	2 000
Koristusteenus	1 600	0
Muud	7	71
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 035	7 379

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 404	6 988
Sotsiaalmaksud	1 295	2 326
Puhkusekohustus	0	-288
Kokku tööjõukulud	7 699	9 026
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	56

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 872	28 034	6 378	28 424

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 600	2 802

Lisa 17 Muud tulevaste perioodide tulud

	2020	2019
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	486	193
Määratud remonditasusid	8,491	6,574
Reservfondi jäägi kanne	29,983	0
Remondikulud:		
<i>fonolukuseadmete paigaldus, võtmed</i>	<i>0</i>	<i>-4,475</i>
<i>asfaldeerimine, liiklusmärgid</i>	<i>0</i>	<i>-1,806</i>
<i>sõidutee laiendamine, parandamine</i>	<i>-5,241</i>	<i>0</i>
<i>elektripaigaldise kontrollmõõtmised ja tehniline audit</i>	<i>-564</i>	<i>0</i>
<i>elektripaigaldise puuduste kõrvaldamine</i>	<i>-224</i>	<i>0</i>
<i>kanalisatsioonipüstiku remonttööd</i>	<i>-815</i>	<i>0</i>
<i>katuse remonttööd</i>	<i>-4,800</i>	<i>0</i>
Jääk majandusaasta lõpus:	27,316	486
Muud sihtlaekumised		
Reservfondi jääk majandusaasta algul	27,407	21,675
Määratud reservfondi	2,738	6,573
Hüvitis - Kahjujuhtum nr.1920331	0	1,308
Reservfondi jäägi kanne remonti	-29,983	
veekahju likvideerimine (krt.16)	0	-1,084
san.tehnilised tööd, materjal	-162	-1,065
Jääk majandusaasta lõpus:	0	27,407
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	27,316	27,893

Lisa 18 Vahendustegevus

2020			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	17,267	-17,270	-3
Vesi ja kanalisatsioon	3,944	-3,942	2
Üldelekter	583	-543	40

Prügivedu	2,013	-2,011	2
Vahendustegevus			
<i>torustiku osaline vahetus</i>	41	-41	0
<i>puutevõtmed</i>	30	-30	0
<i>suuregabariidiline prügi</i>	310	-310	0
Kokku:	24,188	-24,147	41
Vahendustegevuse ettemaks summas 41 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna			
2019			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	19,309	-19,308	1
Vesi ja kanalisatsioon	5,281	-5,279	2
Üdelekter	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:	28,350	-28,296	54
Vahendustegevuse ettemaks summas 54 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1385 EUR
Krt.2	878 EUR
Krt.3	548 EUR
Krt.4	1338 EUR
Krt.5	1018 EUR
Krt.6	600 EUR
Krt.7	1318 EUR
Krt.8	815 EUR
Krt.9	699 EUR
Krt.10	1390 EUR
Krt.11	857 EUR
Krt.12	591 EUR
Krt.13	965 EUR
Krt.14	855 EUR
Krt.15	893 EUR
Krt.16	975 EUR
Krt.17	841 EUR
Krt.18	917 EUR
Krt.19	960 EUR
Krt.20	873 EUR
Krt.21	974 EUR
Krt.22	1013 EUR
Krt.23	958 EUR
Krt.24	921 EUR
Krt.25	1446 EUR
Krt.26	1443 EUR
Krt.27	1512 EUR
Krt.28	1501 EUR
Krt.29	1541 EUR
Krt.30	1377 EUR
Krt.31	1105 EUR
Krt.32	1487 EUR
Krt.33	978 EUR
Krt.34	911 EUR
Krt.35	966 EUR
Krt.36	1008 EUR
Krt.37	946 EUR
Krt.38	907 EUR
Krt.39	979 EUR
Krt.40	989 EUR
Krt.41	945 EUR
Krt.42	1049 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	885 EUR
Krt.44	977 EUR
Krt.45	1305 EUR
Krt.46	855 EUR
Krt.47	722 EUR
Krt.48	1353 EUR
Krt.49	836 EUR
Krt.50	637 EUR
Krt.51	1368 EUR
Krt.52	838 EUR
Krt.53	640 EUR
Krt.54	1357 EUR
Krt.55	913 EUR
Krt.56	597 EUR
Kokku:	56955 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Tallinn, Valdeku tn 102 korteriühistu (registrikood: 80032959) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT-ERIKA MATSALU	Juhatuse liige	11.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6585533
Mobiiltelefon	+372 5254460
E-posti aadress	em10230@hotmail.ee