

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

Tegevusaruanne

Tallinn, Valdeku tn 76 KÜ on asutatud (12.10.2017.) 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 aastal 2021 elamu (aadressiga Valdeku 76, Tallinn) igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Arveldusperioodil suuri remonditöid ei teostatud.

Seoses covid pandeemiaga tingitud tarneprobleemidega ning ehitusmaterjalide hindade kallinemisega on eelnevalt planeeritud tööd edasi lükatud ja teostame ainult vajalikke iga aastaseid hooldustöid.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb neljast liikmest ja juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Palgalisi töötajaid KÜ-l ei ole.

Raamatupidamisteenus ostetakse firmalt Stell Eesti AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 080	6 418	
Nõuded ja ettemaksed	1 356	801	2
Kokku käibevarad	9 436	7 219	
Kokku varad	9 436	7 219	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 060	562	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 507	5 788	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	8 567	6 350	
Kokku kohustised	8 567	6 350	
Netovara			
Reservkapital	869	869	
Kokku netovara	869	869	
Kokku kohustised ja netovara	9 436	7 219	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 081	1 772	5
Kokku tulud	2 081	1 772	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-797	-488	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 284	-1 284	6
Kokku kulud	-2 081	-1 772	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 444	7 541
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 081	-1 772
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-797	-488
Muud rahavood põhitegevusest	-3 904	-2 967
Kokku rahavood põhitegevusest	1 662	2 314
Kokku rahavood	1 662	2 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 418	4 104
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 662	2 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 080	6 418

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	869	869
31.12.2020	869	869
31.12.2021	869	869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.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 õiglasel väärtusel. Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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 netomeetodis 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 kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalimaksed summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	304	304
Muud viitlaekumised	1 052	1 052
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 356	1 356
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	257	257
Muud viitlaekumised	544	544
Kokku nõuded ja ettemaksed	801	801

Muud viitlaekumised summas 1052 eurot on detsembris 2021 tarbitud vahendatud teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, elamukindlustus, valveteenus), mis määrati jaanuar 2022 arvetele.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 060	1 060
Kokku võlad ja ettemaksed	1 060	1 060
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	562	562
Kokku võlad ja ettemaksed	562	562

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 788	2 516	797	7 507	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 788	2 516	797	7 507	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 788	2 516	797	7 507	9

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenused	1 284	1 284
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	797	488
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 081	1 772

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	1 162	1 162
Valveteenus	122	122
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 284	1 284

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 9 Remondifondi aruanne

Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit	Lisa
		Algsaldo 01.01.2021		5787,84	
15.01.2021	Tulud jaanuaris	Remondifond		217,35	
04.02.2021	210617	osaühing GASPREGaasregulaator Elster	265,00		

15.02.2021	Tulud veebruaris	Remondifond		161,10	
27.02.2021	1	DEPO Diy EE OÜ 2 lumelabidat	39,48		
12.03.2021	1202176	Luku service Eurosüdamik nupuga PFAFFENHAIN ABUS 30/30 SFA KA 2 * 81,00	162,00		
15.03.2021	Tulud märtsis	Remondifond		192,63	
15.04.2021	Tulud aprillis	Remondifond		206,32	
15.05.2021	Tulud mais	Remondifond		217,35	
15.06.2021	Tulud juunis	Remondifond		217,35	
15.07.2021	Tulud juulis	Remondifond		217,35	
15.08.2021	Tulud augustis	Remondifond		217,35	
15.09.2021	Tulud septembris	Remondifond		217,35	
12.10.2021	2	Ehituse ABC - värv terrassi värvimiseks	33,57		
15.10.2021	Tulud oktoobris	Remondifond		217,35	
01.11.2021	1902021	Korstnakratt OÜ Väljakutse	30,00		
01.11.2021	1902021	Korstnakratt OÜ Lõõride pühkimine 5 * 7,80	39,00		
15.11.2021	Tulud novembris	Remondifond		217,35	
19.11.2021	1033	OÜ Bratten Vihmaveerennide puhastus	228,00		
15.12.2021	Tulud detsembris	Remondifond		217,35	
			797,05	2516,20	
		Lõppsaldo 31.12.2021		7506,99	4

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenus	2021	2020
Soojusenergia (maagaas)	2925,55	1556,14
Vesi ja kanalisatsioon	775,73	755,89
Elektrienergia	49,72	40,56
Prügivedu	402,58	413,90
Kindlustus	200,00	162,66
Ostetud remonttööd või		

lisateenused majale/korterile	48,00	72,00
Kokku	4401,58	3001,15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku tn 76-1	747 EUR
Valdeku tn 76-2a	407 EUR
Valdeku tn 76-2b	1239 EUR
Valdeku tn 76-3	801 EUR
Valdeku tn 76-4	989 EUR
Valdeku tn 76-5	401 EUR
Valdeku tn 76-6	610 EUR
Valdeku tn 76-7	1371 EUR
Valdeku tn 76-8	1129 EUR
Kokku:	7694 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, Valdeku tn 76 korteriühistu (registrikood: 80442835) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERILI MALK	Juhatuse liige	29.06.2022
PIRET GRIGORJAN	Juhatuse liige	29.06.2022
ARMEN GRIGORJAN	Juhatuse liige	29.06.2022
KRISTJAN PETERSON	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valdeku76@gmail.com