

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Korteriühistu Valdeku 102 2021.aasta majandusaasta aruanne

KÜ Valdeku 102 2021. aasta majandustegevust ja elamu haldamis-hooldamis- ja remonditööde tegemist korraldas ja kordineeris 08. mail 2019 aastal toimunud üldkoosolekul valitud juhatus: Eduard Koch, Ülle Pure, Kersti Laan, Jaak Pahapill, Marit-Erika Matsalu ja 25. juunil 2020 üldkoosolekul valitud 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 5 juhatuse koosoleku protokoll. Juhatus koosolekutel on käsitletud üldkoosoleku ettevalmistamist, aasta majanduskava, finantsolukorda ja võlglast, korteriühistu kindlustust, suure konteineri tellimist, saunaruumi kasutamist, trepikodade remonti, KÜ uut põhikirja, korteri (14) planeeringu parandamise projekti ja remondi käigus püstiku vahetust, väljasõiduteel Astri tänavale Valdeku 102 kinnistul parkimise keelamist (et tagada juurdepääs prügimajale), selle teostus lükkus järgmise aasta kevadesse. Kiiret lahendust vajavad probleemid on arutatud e-posti teel.

Tehtud tööd:

- korrastati territooriumi: võeti maha 8 kuivanud männipuud, eemaldati teistelt mändidelt kuivanud oksad ja tüükad, lõigati tagasi kuusehekki. Mahavõetud puud tükeldati ja ladustati saunas kasutamiseks;
- sauna eesruumi paigaldati tule-ja vinguandurid, sauna eesruumi kamina lõõrid puhastas korstnapühkija ja vaatas üle sauna kerise;
- külmasfaldiga parandati elumaja esise asfaldi auke;
- on remonditud välisuste lukke ja vastavaid elektriseadmeid;
- teostati külmaveetorude remonti;
- osteti korteriühistu dokumendipanga komplekt;
- telliti suur konteiner, territooriumi lumetõrjeks traktor;
- muruniitmine toimus maist augustini.

Üldkoosolek viidi läbi 12.05.2021.a., kus kinnitati 2020.a. majandusaasta aruanne, kehtestati 2021a. majanduskava ja kinnitati KÜ Valdeku 102 põhikiri.

KÜ Valdeku 102 elamu kindlustamiseks teenustega on sõlmitud lepingud:

- OÜ Balanss – raamatupidamisteenus;
- AS Ühisteenused – sõidukite parkimise kontroll territooriumil;
- AS Tera – elektripaigaldise käit;
- Utilitas Tallinn AS – kaugküte;
- AS Tallinna Vesi – vesi ja kanalisatsioon;
- Elektrum Eesti OÜ – üldelekter (elektripakett Tápne);
- Eesti Energia AS – võrguteenus;
- Propuhastus OÜ – puhastusteenus;
- ERGO – korteriühistu kindlustus;
- Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS – prügikonteinerite väljavedu (2 olme-, 1 bio- ja tasuta paberikonteiner)
- Ragn-Sells AS – prügikonteinerite laenus ja metall-, plastpakendi ja joogitorbikud konteineri tasuta äravedu (sellele lisab firma vaatamata vastuväidetele käsitsiveo hinna)

Korteriühistu Valdeku 102 on Korteriühistutute Liidu liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 984	35 829	2
Nõuded ja ettemaksed	10 464	7 051	3
Kokku käibevarad	59 448	42 880	
Kokku varad	59 448	42 880	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	46 016	32 861	5
Kokku lühiajalised kohustised	46 016	32 861	
Kokku kohustised	46 016	32 861	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 019	2 810	
Aruandeaasta tulem	3 413	2 209	
Kokku netovara	13 432	10 019	
Kokku kohustised ja netovara	59 448	42 880	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 527	33 339	7
Tulu ettevõtlusest	43	64	8
Muud tulud	76	55	9
Kokku tulud	24 646	33 458	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-701	-12 515	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 744	-11 035	11
Tööjõukulud	-4 788	-7 699	12
Kokku kulud	-21 233	-31 249	
Põhitegevuse tulem	3 413	2 209	
Aruandeaasta tulem	3 413	2 209	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 413	2 209	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 413	-493	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 155	-2 100	5
Kokku rahavood põhitegevusest	13 155	-384	
Kokku rahavood	13 155	-384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 829	36 213	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 155	-384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 984	35 829	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		3 413	3 413
31.12.2021	5 000	8 432	13 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 2021.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 arvelduskonto jääke õiglasest 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB	48 984	35 829
Kokku raha	48 984	35 829

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 285	10 285
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Ettemaksed	175	175
Tulevaste perioodide kulud	175	175
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 464	10 464
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 872	6 872
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Ettemaksed	175	175
Tulevaste perioodide kulud	175	175
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 051	7 051

Kirjel Nõuded seotud osapoolte vastu kajastatakse korteriomanike laekumata arved seisuga 31.12.2021 summa 500 eurot ja aruandeperioodil esitamata arved detsembri eest summas 9 785 eurot, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	99	99
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	159

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 239	8 239	
Võlad töövõtjatele	240	240	6
Maksuvõlad	159	159	4
Muud võlad	159	159	
Muud viitvõlad	159	159	
Saadud ettemaksed	37 179	37 179	
Tulevaste perioodide tulud	37 179	37 179	14
Korteriomanike ettemaksed	40	40	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 016	46 016	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 509	4 509	
Võlad töövõtjatele	240	240	6
Maksuvõlad	159	159	4
Muud võlad	159	159	
Muud viitvõlad	159	159	
Saadud ettemaksed	27 316	27 316	
Tulevaste perioodide tulud	27 316	27 316	14
Korteriomanike ettemaksed	478	478	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 861	32 861	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	240	240
Kokku võlad töövõtjatele	240	240

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	23 826	20 809
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	11 645
Avariifond	0	162
Hoone kindlustus	701	723
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 527	33 339

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Sauna kasutamine	43	64
Kokku tulu ettevõtlusest	43	64

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressitulud	4	4	
Viivisetulud	22	10	
Muud	50	41	15
Kokku muud tulud	76	55	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	0	11 644	14
Avariifond	0	162	14
Hoone kindlustus	701	709	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	701	12 515	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	209	545
Koolituskulud	0	34
Hooldus- ja heakorrakulud	2 843	2 411
EKÜL liikmemaks	273	267
Raamatupidamiskulud, aastaaruande revisjon	2 144	2 144
Pangateenused, E-arve teenustasu	214	223
Telefonikulud	204	204
Haldusteenus	3 600	3 600
Koristusteenus	6 250	1 600
Muud	7	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 744	11 035

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 600	6 404
Sotsiaalmaksud	1 188	1 295
Kokku tööjõukulud	4 788	7 699
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	63

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 285	6 872
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 285	6 872
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	37 459	28 034
Kokku võlad ja ettemaksed	37 459	28 034

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud

	2021	2020
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	27,316	486
Määratud remonditasusid	9,863	8,491
Reservfondi jäägi kanne	0	29,983
Remondikulud:		
<i>sõidutee laiendamine, parandamine</i>	0	-5,241
<i>elektripaigaldise kontrollmõõtmised ja tehniline audit</i>	0	-564
<i>elektripaigaldise puuduste kõrvaldamine</i>	0	-224

<i>kanalisatsioonipüstiku remonttööd</i>	0	-815
<i>katuse remonttööd</i>	0	-4,800
Jääk majandusaasta lõpus:	37,179	27,316
Muud sihtlaekumised		
Reservfondi jääk majandusaasta algul	0	27,407
Määratud reservfondi	0	2,738
Reservfondi jäägi kanne remonti	0	-29,983
san.tehnilised tööd, materjal	0	-162
Jääk majandusaasta lõpus:	0	0
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	37,179	27,316

Lisa 15 Vahendustegevus

2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	23,267	-23,271	-4
Vesi ja kanalisatsioon	3,748	-3,746	2
Üldelekter	725	-676	49
Prügivedu	1,731	-1,728	3
Vahendustegevus			
<i>luku avamine, väljakutse</i>	31	-31	0
<i>puutevõtmed</i>	35	-35	0
<i>suuregabariidiline prügi</i>	300	-300	0
Kokku:	29,837	-29,787	50
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 50 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			
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>	<i>41</i>	<i>-41</i>	<i>0</i>
<i>puutevõtmed</i>	<i>30</i>	<i>-30</i>	<i>0</i>
<i>suuregabariidiline prügi</i>	<i>310</i>	<i>-310</i>	<i>0</i>
Kokku:	24,188	-24,147	41
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 41 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1544 EUR
Krt.2	984 EUR
Krt.3	640 EUR
Krt.4	1521 EUR
Krt.5	1124 EUR
Krt.6	682 EUR
Krt.7	1529 EUR
Krt.8	933 EUR
Krt.9	682 EUR
Krt.10	1562 EUR
Krt.11	972 EUR
Krt.12	668 EUR
Krt.13	1111 EUR
Krt.14	976 EUR
Krt.15	1005 EUR
Krt.16	1113 EUR
Krt.17	967 EUR
Krt.18	1051 EUR
Krt.19	1130 EUR
Krt.20	1007 EUR
Krt.21	1088 EUR
Krt.22	1097 EUR
Krt.23	1010 EUR
Krt.24	1055 EUR
Krt.25	1647 EUR
Krt.26	1634 EUR
Krt.27	1700 EUR
Krt.28	1663 EUR
Krt.29	1692 EUR
Krt.30	1570 EUR
Krt.31	1131 EUR
Krt.32	1675 EUR
Krt.33	1115 EUR
Krt.34	1008 EUR
Krt.35	1089 EUR
Krt.36	1133 EUR
Krt.37	1059 EUR
Krt.38	1034 EUR
Krt.39	1108 EUR
Krt.40	1087 EUR
Krt.41	1059 EUR
Krt.42	1176 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	991 EUR
Krt.44	1195 EUR
Krt.45	1487 EUR
Krt.46	1067 EUR
Krt.47	795 EUR
Krt.48	1543 EUR
Krt.49	952 EUR
Krt.50	688 EUR
Krt.51	1542 EUR
Krt.52	953 EUR
Krt.53	716 EUR
Krt.54	1525 EUR
Krt.55	1018 EUR
Krt.56	695 EUR
Kokku:	64198 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Valdeku tn 102 korteriühistu (registrikood: 80032959) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT-ERIKA MATSALU	Juhatuse liige	26.05.2022

Sidevahendid

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