

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Valdeku tn 108 korteriühistu

registrikood: 80017316

e-posti aadress: valdeku108@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
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 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Juhatuse tegevusaruanne

01.01.2021 - 31.12.2021

Korteriühistu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaksete vahendamine elanikele.

Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus.

Üldkoosolek 2021.a.:

2021. aastal toimus üks korteriühistu korteriomanike üldkoosolek. Jaanuaris 2021 edastas juhatus otsuste eelnõu korteriomanikele, korraldades ühistus otsuste vastuvõtmise korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §21 alusel koosolekut kokku kutsumata. Koosolek ei olnud otsustusvõimeline kvoorumi puudumise tõttu. KÜ juhatus kutsus kokku korteriomanike üldkoosoleku 8.juulil 2021.a., koosolekut ei toimunud kvoorumi puudumise tõttu. 02.augustil 2021.a. toimus korteriomanike 08.07.2021 üldkoosoleku korduskoosolek

Juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. 2021. aastal toimus 7 (seitse) juhatuse koosolekut. Juhatuse koosoleku teemadeks remonttööde ettevalmistamine, võlglased ja muude igapäevaste jooksvate probleemide lahendamine.

Lepingulised töötajad

Lepingulisi töötajaid oli 2021. aastal 2 (kaks).

Juhatuse esimees P.Tulpe töötas käsunduslepingu alusel. Juhatuse liikme tasu 540 eurot.

Raamatupidaja Kai Part töötas lepingu alusel. Töötasu 200 eurot.

Koristaja Kai Part töötas lepingu alusel. Töötasu 223,69 eurot.

Majahoidja Kai Part töötas lepingu alusel. Töötasu 200 eurot.

Remonttööd 2021.a.

Kanaliseerimisvõrgistiku renoveerimine 6738 eurot (SEKO KHV OÜ)

Omanikujärelevalve teenus 150 eurot (OJV Rete OÜ)

Katusevee imbkaevude rajamine 500 eurot. (Z-Proff OÜ)

Remonditasusid koguti 2021.aastal 13 560,72 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2021 seisuga 45 797,38 eurot.

IT kulud

IT kulude alla kuulub raamatupidamisprogrammi VERP hooldusleping, mis allkirjastatakse üheks aastaks ja sisaldab endas uuendusi ja muid olulisi tingimusi igapäevaseks tööks. Ühistu arvutile teostati hooldus, programmide uuendamine ja printerile diagnostika.

2021.a. kulud 330 eurot.

Koolituskulud

Koolitusel osales 2021.a. raamatupidaja Kai Part . Koolituskulud olid 85 eurot .

Sidekulud ja kantseleikulud

Kantseleikulud ettenähtud 120 eurot, tegelikud kulud 175,67 eurot, ostetud bürootarbeid.

Juriidilise teenindamise kulud

Õigusabikulud 197 eurot, konsultatsioon Eesti Korterühistute Liidu juristiga.

Muud kulud

Üldkoosoleku läbiviimiseks materjali paljundus, notari tasu ja riigilõiv

Muud kulud kokku 205,41 eurot

Revisjonikulu

Revideerimisteenust ostutab vastavalt üldkoosoleku otsusele firma OÜ Märitz ja KO.kulud teenusele 210 eurot.

Elektrikait ja soojussõlme hooldus

Soojussõlme hooldaja on lepingu alusel HM Soojusmeister OÜ

Elektrikäidu teenust osutab Tera AS.

Hooldustööd, avariilised ja ettenägemata kulud

Ühistu igapäevaseks majandamiseks ja avariilisteks töödeks oli ette nähtud 1440 eurot, kulutati 1177.20 eurot.

Välisterritooriumi hooldus

Muru niitmise kuludeks, puulehtede äravedu ette nähtud 300 eurot, kulutatud 436,61 eurot. Osteti territooriumi korrashoiuks talveperioodil jääsulatajat, graniitliiva, killustikku ja lumelabidaid.

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta vahemikus 01.01.2021-31.12.2021. Ühistu reservkapital 1269 €, eelmiste perioodide tulems seisuga on 11 106 €, aruandeaasta tulemiks on kahjum 874 €, kokku netovara 11 501 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 115	51 707	2
Nõuded ja ettemaksed	15 037	10 252	3
Kokku käibevarad	72 152	61 959	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	238	318	5
Kokku põhivarad	238	318	
Kokku varad	72 390	62 277	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 092	10 277	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 797	39 625	7
Kokku lühiajalised kohustised	60 889	49 902	
Kokku kohustised	60 889	49 902	
Netovara			
Reservkapital	1 269	1 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 106	11 201	
Aruandeaasta tulem	-874	-95	
Kokku netovara	11 501	12 375	
Kokku kohustised ja netovara	72 390	62 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 189	31 780	8
Kokku tulud	33 189	31 780	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 388	-9 664	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 627	-5 964	10
Tööjõukulud	-21 318	-16 007	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-80	-106	
Muud kulud	-655	-139	
Kokku kulud	-34 068	-31 880	
Põhitegevuse tulem	-879	-100	
Muud finantstulud ja -kulud	5	5	12
Aruandeaasta tulem	-874	-95	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	81 972	76 588	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-55 218	-57 086	
Väljamaksed töötajatele	-21 351	-16 255	
Laekunud intressid	5	5	12
Kokku rahavood põhitegevusest	5 408	3 252	
Kokku rahavood	5 408	3 252	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 707	48 455	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 408	3 252	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 115	51 707	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 269	11 201	12 470
Aruandeaasta tulem		-95	-95
31.12.2020	1 269	11 106	12 375
Aruandeaasta tulem		-874	-874
31.12.2021	1 269	10 232	11 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ VALDEKU 108
Reg.nr.80017316

Majandusaasta aruande algus : 1.01.2021.a.

Majandusaasta aruande lõpp : 31.12.2021.a.

KÜ Valdeku 108 põhitegevuseks oli maja haldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse panga arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised :

Maa 0%

Ehitised ja rajatised 3-15%

Masinad ja seadmed 10-25%

Muu inventar, tööriistad 20%

sisseseade

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	57 115	51 707
Kokku raha	57 115	51 707

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 327	14 327
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	705	705
Tulevaste perioodide kulud	705	705
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 037	15 037
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 533	9 533
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	714	714
Tulevaste perioodide kulud	714	714
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 252	10 252

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	185
Sotsiaalmaks	384	488
Kohustuslik kogumispension	0	11
Töötuskindlustusmaksed	15	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	530	693

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	10 035	10 035
Akumuleeritud kulum	-9 611	-9 611
Jääkmaksumus	424	424
Amortisatsioonikulu	-106	-106
31.12.2020		
Soetusmaksumus	10 035	10 035
Akumuleeritud kulum	-9 717	-9 717
Jääkmaksumus	318	318
Amortisatsioonikulu	-80	-80
31.12.2021		
Soetusmaksumus	10 035	10 035
Akumuleeritud kulum	-9 797	-9 797
Jääkmaksumus	238	238

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 888	13 888	
Maksuvõlad	530	530	4
Puhkusekohustus sotsiaalmaksuga	245	245	
KÜ liikmete ettemaksed	429	429	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 092	15 092	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 470	9 470	
Maksuvõlad	693	693	4
Puhkuse reserv	114	114	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 277	10 277	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	35 728	13 561	-9 664	39 625
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 728	13 561	-9 664	39 625
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 728	13 561	-9 664	39 625
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	39 625	13 560	-7 388	45 797
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 625	13 560	-7 388	45 797
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 625	13 560	-7 388	45 797

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 796	22 111
intressitulu	5	5
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 388	9 664
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 189	31 780

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 388	9 664
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 388	9 664

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud : jooksev remont, elamu ja territooriumi hooldus	2 816	3 960
Muu kulu	125	995
Raamatupidamistarkvara VERP	0	374
Korteriühistu kindlustus	949	238
Revidendi kulu	210	210
Juriidilise teenuse kulu	197	187
Infotehnoloogia	330	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 627	5 964

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	15 357	10 942
Sotsiaalmaksud	5 716	4 951
puhkuse reserv	245	114
Kokku tööjõukulud	21 318	16 007
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulud	5	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 327	9 533
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 327	9 533

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	429	0
Kokku võlad ja ettemaksed	429	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 480	5 826

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 108 - 1 Tallinn	782 EUR
Valdeku 108 - 2 Tallinn	1522 EUR
Valdeku 108 - 3 Tallinn	1700 EUR
Valdeku 108 - 4 Tallinn	713 EUR
Valdeku 108 - 5 Tallinn	1005 EUR
Valdeku 108 - 6 Tallinn	1730 EUR
Valdeku 108 - 7 Tallinn	901 EUR
Valdeku 108 - 8 Tallinn	1074 EUR
Valdeku 108 - 9 Tallinn	1630 EUR
Valdeku 108 - 10 Tallinn	863 EUR
Valdeku 108 - 11 Tallinn	1082 EUR
Valdeku 108 - 12 Tallinn	1553 EUR
Valdeku 108 - 13 Tallinn	728 EUR
Valdeku 108 - 14 Tallinn	1057 EUR
Valdeku 108 - 15 Tallinn	1718 EUR
Valdeku 108 - 16 Tallinn	1948 EUR
Valdeku 108 - 17 Tallinn	1377 EUR
Valdeku 108 - 18 Tallinn	1693 EUR
Valdeku 108 - 19 Tallinn	1368 EUR
Valdeku 108 - 20 Tallinn	1879 EUR
Valdeku 108 - 21 Tallinn	1517 EUR
Valdeku 108 - 22 Tallinn	1869 EUR
Valdeku 108 - 23 Tallinn	1600 EUR
Valdeku 108 - 24 Tallinn	1742 EUR
Valdeku 108 - 25 Tallinn	1531 EUR
Valdeku 108 - 26 Tallinn	1768 EUR
Valdeku 108 - 27 Tallinn	1603 EUR
Valdeku 108 - 28 Tallinn	2105 EUR
Valdeku 108 - 29 Tallinn	1372 EUR
Valdeku 108 - 30 Tallinn	1699 EUR
Valdeku 108 - 31 Tallinn	1366 EUR
Valdeku 108 - 32 Tallinn	2003 EUR
Valdeku 108 - 33 Tallinn	1366 EUR
Valdeku 108 - 34 Tallinn	1949 EUR
Valdeku 108 - 35 Tallinn	1513 EUR
Valdeku 108 - 36 Tallinn	1014 EUR
Valdeku 108 - 37 Tallinn	988 EUR
Valdeku 108 - 38 Tallinn	1284 EUR
Valdeku 108 - 39 Tallinn	1405 EUR
Valdeku 108 - 40 Tallinn	1090 EUR
Valdeku 108 - 41 Tallinn	1012 EUR
Valdeku 108 - 42 Tallinn	1078 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 108 - 43 Tallinn	924 EUR
Valdeku 108 - 44 Tallinn	1306 EUR
Valdeku 108 - 45 Tallinn	1168 EUR
Valdeku 108 - 46 Tallinn	1022 EUR
Valdeku 108 - 47 Tallinn	1075 EUR
Valdeku 108 - 48 Tallinn	1369 EUR
Valdeku 108 - 49 Tallinn	967 EUR
Valdeku 108 - 50 Tallinn	1290 EUR
Valdeku 108 - 51 Tallinn	1779 EUR
Valdeku 108 - 52 Tallinn	1181 EUR
Valdeku 108 - 53 Tallinn	843 EUR
Valdeku 108 - 54 Tallinn	1650 EUR
Valdeku 108 - 55 Tallinn	1128 EUR
Valdeku 108 - 56 Tallinn	768 EUR
Valdeku 108 - 57 Tallinn	1540 EUR
Valdeku 108 - 58 Tallinn	1110 EUR
Valdeku 108 - 59 Tallinn	705 EUR
Valdeku 108 - 60 Tallinn	1420 EUR
Valdeku 108 - 61 Tallinn	1305 EUR
Valdeku 108 - 62 Tallinn	884 EUR
Valdeku 108 - 63 Tallinn	1836 EUR
Valdeku 108 - 64 Tallinn	1138 EUR
Valdeku 108 - 65 Tallinn	733 EUR
Kokku:	86338 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2022

Tallinn, Valdeku tn 108 korteriühistu (registrikood: 80017316) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET TULPE	Juhatuse liige	28.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valdeku108@gmail.com