

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Muud võlad	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Korteriühistu Valdeku 102 2022.aasta majandusaasta aruanne.

KÜ Valdeku 102 2022. aasta majandustegevust ja elamu haldamis-, hooldamis- ja remonditööde tegemist korraldas ja kordineeris 19. mail 2022 aastal toimunud üldkoosolekul valitud juhatus: Eduard Koch, Ülle Pure, Kersti Laan, Jaak Pahapill, Marit-Erika Matsalu, Nils-Ivar Varik ja Pekka Kotsalainen

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 juhatuses koosolekul ja vormistatud 4 juhatuses koosoleku protokollid. Juhatuses koosolekul on käsitletud üldkoosoleku ettevalmistamist ja päevakorda, aasta majanduskava, reservkapitali suurendamist, finantsolukorda ja võlglast, korteriühistu kindlustust, suure konteineri tellimist, avariiliste püstikute vahetust, teenuste hinna muutust, valmistumist kriisilukorras toimetulekuks, väljasõiduteel Astri tänavale Valdeku 102 kinnistul parkimise keelamist, võeti ühendus Nelgi 30A (parkijad) halduriga, märgid paigaldati Ühisteenused AS poolt jaanuaris 2023.a. Kiiret lahendust vajavad probleemid on arutatud e-posti teel.

Tehtud töödest:

- trepikodade varikatuste puhastamine, ülespöörete ja seinapragude tihendamine ;
- on remonditud välisuste fonolukke ja puhastatud mikrofone;
- avariilise vee- ja kanalisatsioonipüstiku (krt. 56,53,50,47 ja kelder) vahetus;
- vee- ja kanalisatsioonipüstiku (krt. 18,15 ja kelder) vahetus;
- ventilatsiooni kontroll ja uuringud (krt. 54);
- telliti suur konteiner, territooriumi lumetõrjeks 2 korral traktor;
- muruniitmine toimus juunist augustini;
- elektripaigaldise käidutööde käigus avastatud puuduste kõrvaldamine;
- sensorvalgusti vahetus III trepikoja 5 korrusel;

Korteriomanike üldkoosolek viidi läbi 19.05.2022.a., kus kinnitati 2021.a. majandusaasta aruanne, kehtestati 2022a. majanduskava, otsustati reservkapitali suurendamine kogunenud tulemi arvelt, valiti juhatus, revident ja volitatud isik juhatuses liikmeks lepingu sõlmimiseks, määrati juhatuses liikme tasu.

KÜ Valdeku 102 elamu kindlustamiseks teenustega on sõlmitud lepingud:

Teenuste hinna muutus:
(alates kuupäev;käibemasuta)

-OÜ Balanss – raamatupidamisteenus;	
-AS Ühisteenused – sõidukite parkimise kontroll territooriumil;	
-AS Tera – elektripaigaldise käit;	01.01.2023. 35,17 €/kuu
-Utilitas Tallinn AS – kaugküte;	
-AS Tallinna Vesi – vesi ja kanalisatsioon;	01.10.2022. 1,56 €/m3
-Elektrum Eesti OÜ – üldelekter (elektripakett Täpne);	01.10.2022. Universaalteenus
-Eesti Energia AS – võrguteenus;	01.12.2022. 2% (hinnatõus)
	01.01.2023. 13% (hinnatõus)
-Propuhastus OÜ – puhastusteenus;	
-ERGO – korteriühistukindlustus;	01.01.2023. 779,28 €/aasta
-Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS – prügikonteinerite äravedu olmejäätmete konteineri vedu;	01.12.2022. 5,13 €/kord
-Ragn-Sells AS – prügikonteinerite laenutus ja metall-, plastpakendi konteineri tasuta äravedu (firma lisab käsitsiveo hinna);	
-Unifiedpost OÜ – otsekorraldus e-teenuste kuutasu	01.01.2023. 9,00 €
arvete saatmine pank ;	0,26 €/tk.
- Eesti Korteriühistute Liidu liikmemaks;	01.01.2023. 302,40 €/aasta

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 410	48 984	2
Nõuded ja ettemaksed	9 970	10 464	3
Kokku käibevarad	69 380	59 448	
Kokku varad	69 380	59 448	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	55 851	46 016	5
Kokku lühiajalised kohustised	55 851	46 016	
Kokku kohustised	55 851	46 016	
Netovara			
Reservkapital	5 500	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 932	5 019	
Aruandeaasta tulem	97	3 413	
Kokku netovara	13 529	13 432	
Kokku kohustised ja netovara	69 380	59 448	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 518	24 527	8
Tulu ettevõtlusest	38	43	9
Muud tulud	164	76	10
Kokku tulud	24 720	24 646	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-701	-701	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 134	-15 744	12
Tööjõukulud	-4 788	-4 788	13
Kokku kulud	-24 623	-21 233	
Põhitegevuse tulem	97	3 413	
Aruandeaasta tulem	97	3 413	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	97	3 413	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	494	-3 413	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 835	13 155	5
Kokku rahavood põhitegevusest	10 426	13 155	
Kokku rahavood	10 426	13 155	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 984	35 829	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 426	13 155	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 410	48 984	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 000	5 019	10 019
Aruandeaasta tulem		3 413	3 413
31.12.2021	5 000	8 432	13 432
Aruandeaasta tulem		97	97
Muutused reservides	500	-500	0
31.12.2022	5 500	8 029	13 529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	59 410	48 984
Kokku raha	59 410	48 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 770	9 770
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	195	195
Tulevaste perioodide kulud	195	195
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 970	9 970
	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

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 195 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	99	99
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	159

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 360	7 360	
Võlad töövõtjatele	240	240	6
Maksuvõlad	159	159	4
Muud võlad	164	164	
Muud viitvõlad	164	164	7
Saadud ettemaksed	47 871	47 871	
Tulevaste perioodide tulud	47 871	47 871	15
Korteriomanike ettemaksed	57	57	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 851	55 851	

	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	7
Saadud ettemaksed	37 179	37 179	
Tulevaste perioodide tulud	37 179	37 179	15
Korteriomanike ettemaksed	40	40	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 016	46 016	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	240	240
Kokku võlad töövõtjatele	240	240

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	164	164
Muud viitvõlad (detsembri maksud)	159	159
Võlg aruandvale isikule	5	5
Kokku muud võlad	164	164
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	159	159
Muud viitvõlad (detsembri maksud)	159	159
Võlg aruandvale isikule	0	0
Kokku muud võlad	159	159

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	23 817	23 826
Sihtotstarbelised tasud		
Hoone kindlustus	701	701
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 518	24 527

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Sauna kasutamine	38	43
Kokku tulu ettevõtlusest	38	43

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	45	0	
Intressitulud	5	4	
Viivisetulud	21	22	
Vahendustegevus	92	50	16
Muud	1	0	
Kokku muud tulud	164	76	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Hoone kindlustus	701	701
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	701	701

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	20	209
Hooldus- ja heakorrakulud	6 553	2 843
EKÜL liikmemaks	286	273
Raamatupidamiskulud, aastaaruande revisjon	2 144	2 144
Pangateenused	54	214
Telefonikulud	207	204
Haldusteenus	3 600	3 600
Koristusteenus	6 250	6 250
Muud	20	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 134	15 744

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 600	3 600
Sotsiaalmaksud	1 188	1 188
Kokku tööjõukulud	4 788	4 788
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	62

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 770	10 285

Kokku nõuded ja ettemaksed	9 770	10 285
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	48 173	37 459
Kokku võlad ja ettemaksed	48 173	37 459

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2022	2021
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	37,179	27,316
Määratud remonditasusid	10,692	9,863
<i>Remondikulused ei olnud</i>	0	0
Jääk majandusaasta lõpus:	47,871	37,179
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	47,871	37,179

Lisa 16 Vahendustegevus

2022			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	31,643	-31,633	10
Vesi ja kanalisatsioon	3,756	-3,752	4
Üdelekter	1,118	-1,032	86
Prügivedu	1,768	-1,766	2
E-arve teenustasu	149	-159	-10
Vahendustegevus			
<i>san. tehnilised tööd</i>	351	-351	0
<i>suuregabariidiline prügi</i>	435	-435	0
Kokku:	39,220	-39,128	92
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 92 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			

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>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1786 EUR
Krt.2	1131 EUR
Krt.3	736 EUR
Krt.4	1741 EUR
Krt.5	1147 EUR
Krt.6	854 EUR
Krt.7	1745 EUR
Krt.8	1083 EUR
Krt.9	746 EUR
Krt.10	1806 EUR
Krt.11	1130 EUR
Krt.12	768 EUR
Krt.13	1282 EUR
Krt.14	1236 EUR
Krt.15	1172 EUR
Krt.16	1290 EUR
Krt.17	1116 EUR
Krt.18	1455 EUR
Krt.19	1364 EUR
Krt.20	1176 EUR
Krt.21	1235 EUR
Krt.22	1370 EUR
Krt.23	1139 EUR
Krt.24	1264 EUR
Krt.25	1931 EUR
Krt.26	1887 EUR
Krt.27	1950 EUR
Krt.28	1913 EUR
Krt.29	1936 EUR
Krt.30	1824 EUR
Krt.31	1173 EUR
Krt.32	1963 EUR
Krt.33	1290 EUR
Krt.34	1128 EUR
Krt.35	1247 EUR
Krt.36	1336 EUR
Krt.37	1227 EUR
Krt.38	1208 EUR
Krt.39	1285 EUR
Krt.40	1231 EUR
Krt.41	1216 EUR
Krt.42	1338 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1151 EUR
Krt.44	1353 EUR
Krt.45	1727 EUR
Krt.46	1193 EUR
Krt.47	899 EUR
Krt.48	1804 EUR
Krt.49	1131 EUR
Krt.50	786 EUR
Krt.51	1758 EUR
Krt.52	1102 EUR
Krt.53	828 EUR
Krt.54	1789 EUR
Krt.55	1176 EUR
Krt.56	803 EUR
Kokku:	74355 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2023

Tallinn, Valdeku tn 102 korteriühistu (registrikood: 80032959) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT-ERIKA MATSALU	Juhatuse liige	08.06.2023

Sidevahendid

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