

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Valdeku tn 76 korteriühistu

registrikood: 80442835

telefon: +372 56665678

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	12
Aruande allkirjad	13
Revisjoni kokkuvõte	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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 442	8 080	
Nõuded ja ettemaksed	1 514	1 356	2
Kokku käibevarad	11 956	9 436	
Kokku varad	11 956	9 436	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 027	1 060	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 060	7 507	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	11 087	8 567	
Kokku kohustised	11 087	8 567	
Netovara			
Reservkapital	869	869	
Kokku netovara	869	869	
Kokku kohustised ja netovara	11 956	9 436	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 346	2 081	5
Kokku tulud	1 346	2 081	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-55	-797	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 291	-1 284	6
Kokku kulud	-1 346	-2 081	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 243	8 444
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 346	-2 081
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-55	-797
Muud rahavood põhitegevusest	-6 480	-3 904
Kokku rahavood põhitegevusest	2 362	1 662
Kokku rahavood	2 362	1 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 080	6 418
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 362	1 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 442	8 080

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	869	869
31.12.2021	869	869
31.12.2022	869	869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	497	497
Muud viitlaekumised	1 017	1 017
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 514	1 514
	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

Muud viitlaekumised summas 1017 eurot on detsembris 2022 tarbitud vahendatud teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, elamukindlustus, valveteenus), mis määrati jaanuar 2023 arvetele.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 027	1 027
Kokku võlad ja ettemaksed	1 027	1 027
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 060	1 060
Kokku võlad ja ettemaksed	1 060	1 060

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 507	2 608	55	10 060	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 507	2 608	55	10 060	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 507	2 608	55	10 060	9

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenused	1 291	1 284
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	55	797
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 346	2 081

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	1 162	1 162
Valveteenus	129	122
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 291	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		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 9 Remondifondi aruanne

Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit	Lisa
		Algsaldo 01.01.2022		7506,99	
15.01.2022	Tulud jaanuaris	Remondifond		217,35	
15.02.2022	Tulud veebruaris	Remondifond		217,35	

15.03.2022	Tulud märtsis	Remondifond		217,35	
15.04.2022	Tulud aprillis	Remondifond		217,35	
15.05.2022	Tulud mais	Remondifond		217,35	
15.06.2022	Tulud juunis	Remondifond		217,35	
15.07.2022	Tulud juulis	Remondifond		217,35	
04.08.2022	20488	OÜ Niidukihooldus Muruniiduki hooldus	55,00		
15.08.2022	Tulud augustis	Remondifond		217,35	
15.09.2022	Tulud septembris	Remondifond		217,35	
15.10.2022	Tulud oktoobris	Remondifond		217,35	
15.11.2022	Tulud novembris	Remondifond		217,35	
15.12.2022	Tulud detsembris	Remondifond		217,35	
			55,00	2608,20	
		Lõppsaldo 31.12.2022		10060,19	4

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenus	2022	2021
Soojusenergia (maagaas)	5001,86	2925,55
Vesi ja kanalisatsioon	748,45	775,73
Elektrienergia	72,82	49,72
Prügivedu	408,79	402,58
Kindlustus	214,13	200,00
Kokku	6446,05	4353,58

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku tn 76-1	1050 EUR
Valdeku tn 76-2a	404 EUR
Valdeku tn 76-2b	1994 EUR
Valdeku tn 76-3	1271 EUR
Valdeku tn 76-4	1000 EUR
Valdeku tn 76-5	427 EUR
Valdeku tn 76-6	879 EUR
Valdeku tn 76-7	1588 EUR
Valdeku tn 76-8	1767 EUR
Kokku:	10380 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Valdeku tn 76 korteriühistu (registrikood: 80442835) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PETERSON	Juhatuse liige	28.06.2023
PIRET GRIGORJAN	Juhatuse liige	28.06.2023
ARMEN GRIGORJAN	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56665678
E-posti aadress	valdeku76@gmail.com