

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Valgevase tn 11a // 11b korteriühistu

registrikood: 80365514

e-posti aadress: juhatuse@valgevase.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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Valgevase 11A/11B korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Igapäevast haldamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS alates 1. detsember 2021.a. Korteriühistu tööd korraldab juhatuse. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige.

Remondifondi jääk 2023. aasta alguses oli **44 240** eurot.

Majandusaasta jooksul koguti remondifondi **13 999** eurot.

2023. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku **5 869** euro eest.

Suuremad tööd olid järgmised:

- Elektritöö (pumba vahetus) väärtuses **1 057** eurot
- Suure prügikonteineri rent väärtuses **410** eurot
- Puude hooldamine väärtuses **1 320** eurot
- Parapetipleki tihendamine (11a/2 krt 10) väärtuses **570** eurot
- Liikumisandurite vahetus väärtuses **222** eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli **52 370** eurot.

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2024. aastal jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 715	45 169	2
Nõuded ja ettemaksed	15 426	14 666	3
Kokku käibevarad	67 141	59 835	
Kokku varad	67 141	59 835	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 302	9 966	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 370	44 240	5
Kokku lühiajalised kohustised	61 672	54 206	
Kokku kohustised	61 672	54 206	
Netovara			
Reservkapital	11 514	11 514	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 885	-3 193	
Aruandeaasta tulem	-160	-2 692	
Kokku netovara	5 469	5 629	
Kokku kohustised ja netovara	67 141	59 835	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 018	96 301	6
Muud tulud	2	3	7
Kokku tulud	35 020	96 304	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 869	-72 492	8
Mitmesugused tegevuskulud	-29 315	-26 512	9
Kokku kulud	-35 184	-99 004	
Põhitegevuse tulem	-164	-2 700	
Intressitulud	4	8	
Aruandeaasta tulem	-160	-2 692	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-164	-2 700	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-760	-3 968	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 466	-60 793	
Laekunud intressid	4	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 546	-67 453	
Kokku rahavood	6 546	-67 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 169	112 622	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 546	-67 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 715	45 169	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 514	-3 193	8 321
Aruandeaasta tulem		-2 692	-2 692
31.12.2022	11 514	-5 885	5 629
Aruandeaasta tulem		-160	-160
31.12.2023	11 514	-6 045	5 469

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Valgevase tn 11a // 11b korteriühistu korteriühistu 01.01.2023 - 31.12.2023 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023 Tallinn, Valgevase tn 11a // 11b korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	51 715	45 169
Kokku raha	51 715	45 169

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	15 426	15 426
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 426	15 426
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	14 666	14 666
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 666	14 666

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 167	9 167
Saadud ettemaksed liikmetelt	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	9 302	9 302
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 966	9 966
Kokku võlad ja ettemaksed	9 966	9 966

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	102 900	13 832	-72 492	44 240
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	102 900	13 832	-72 492	44 240
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	102 900	13 832	-72 492	44 240
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	44 240	13 999	-5 869	52 370
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 240	13 999	-5 869	52 370
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 240	13 999	-5 869	52 370

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrasud	9 861	9 317
Haldustasud	12 156	8 962
Omanikukohustused (kindlustustasud)	1 250	776
Hooldustasud	4 361	4 754
Tugiteenused	1 521	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 869	72 492
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 018	96 301

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	2	3
Kokku muud tulud	2	3

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 869	72 492
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 869	72 492

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	12 570	8 064
Heakord	9 648	11 003
Omanikukohustused(kindlustus)	1 250	729
Finantsteenused	48	54
Hoolduskulud	4 278	6 662
Tugiteenused	1 521	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 315	26 512

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul puudusid aruandeperioodil töövõtjad.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 426	14 666
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 426	14 666
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	52 505	44 240
Kokku võlad ja ettemaksed	52 505	44 240

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu 2023
Elektrienergia	30199	30197	2
Soojusenergia	28049	28049	0
Vesi ja kanalisatsioon	7014	7014	0
Prügivedu	2260	2260	0
Muud kommunaalteenused	2954	2954	0
Kokku	70476	70474	2

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu 2 eurot on kajastatud tulemiaruanDES kirjel Muud tulud (Lisa 7).

	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu 2022
Elektrienergia	24742	24738	4
Soojusenergia	28059	28059	0
Vesi ja kanalisatsioon	5546	5547	-1

Prügivedu	2413	2413	0
Muud kommunaalteenused	4	4	0
Kokku	60764	60761	3

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu 3 eurot on kajastatud tulemiaruanDES kirjel Muud tulud (Lisa 7).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valgevase 11a-1-1	1916 EUR
Valgevase 11a-1-10	3508 EUR
Valgevase 11a-1-11	3975 EUR
Valgevase 11a-1-12	3033 EUR
Valgevase 11a-1-2	2560 EUR
Valgevase 11a-1-3	2891 EUR
Valgevase 11a-1-4	2721 EUR
Valgevase 11a-1-5	1690 EUR
Valgevase 11a-1-6	1868 EUR
Valgevase 11a-1-7	2405 EUR
Valgevase 11a-1-8	1802 EUR
Valgevase 11a-1-9	3873 EUR
Valgevase 11a-HR-5	52 EUR
Valgevase 11a-HR-8	55 EUR
Valgevase 11a-2-1/2	3744 EUR
Valgevase 11a-2-10	3666 EUR
Valgevase 11a-2-11	4662 EUR
Valgevase 11a-2-12	2137 EUR
Valgevase 11a-2-3	2744 EUR
Valgevase 11a-2-4	2472 EUR
Valgevase 11a-2-5	1625 EUR
Valgevase 11a-2-6	2386 EUR
Valgevase 11a-2-7	2727 EUR
Valgevase 11a-2-8	2239 EUR
Valgevase 11a-2-9	3638 EUR
Valgevase 11a-3-1	2481 EUR
Valgevase 11a-3-10	3811 EUR
Valgevase 11a-3-11	2927 EUR
Valgevase 11a-3-12	3374 EUR
Valgevase 11a-3-2	3109 EUR
Valgevase 11a-3-3	2675 EUR
Valgevase 11a-3-4	2320 EUR
Valgevase 11a-3-5	1466 EUR
Valgevase 11a-3-6	2708 EUR
Valgevase 11a-3-7	2450 EUR
Valgevase 11a-3-8	2119 EUR
Valgevase 11a-3-9	2424 EUR
Valgevase 11b-1	3094 EUR
Valgevase 11b-2	1444 EUR
Valgevase 11b-3	3443 EUR
Valgevase 11b-4	1975 EUR
Valgevase 11b-5	2186 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valgevase 11b-6	1426 EUR
Valgevase 11b-M7	3781 EUR
Kokku:	113602 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2024

Tallinn, Valgevase tn 11a // 11b korteriühistu (registrikood: 80365514) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
THOMAS MÜNCH	Juhatuse liige	15.03.2024
JÜRI TIIDUS	Juhatuse liige	15.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	juhatus@valgevase.ee