

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Valdeku tn 102 korteriühistu

registrikood: 80032959

telefon: +372 6585533, +372 5254460

e-posti aadress: Valdeku102@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 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 2023. aasta majandusaasta aruanne.

KÜ Valdeku 102 2023. 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 juhatuse koosolekul ja vormistatud 3 juhatuse koosoleku protokolle.

Juhatuses koosolekul on käsitletud üldkoosoleku ettevalmistamist ja päevakorda, aasta majanduskava (teenuste hinna tõus tingis majanduskavas summade suurendamist), reservkapitali suurendamist, finantsolukorda ja võlglast, korteriühistu kindlustust, suure konteineri tellimist, üldelektri paketi muutmist, planeeritavaid hooldus- ja remonditöid.

Kiiret lahendust vajavad probleemid on arutatud e-posti teel.

Tehtud tööd:

- püstitati parkimiskeelu märgid (KÜ territooriumil Nelgi 30A maja ees);
- remonditi fassaadi vigastused;
- teostati IV trepikojas trepimademe alumise poole remont ja taastamistööd;
- teostati katusele pääsu luukide kontroll ja ühe luugi parandus;
- vahetati välisukse sulgur (II trepikojas) ja siseukse klaas (IV trepikojas);
- likvideeriti kanalisatsioonipüstiku ummistus;
- telliti suur konteiner;
- muruniitmine toimus maist septembrini;
- telliti elumaja energiamärgis, mis on E;
- telliti prügimaja elektrivalgustuse hinnapakkumine;
- telliti elumaja saunaahju ja kamina puhastamiseks korstnapühkija;
- telliti revidendi aruanne ja arvamus;
- likvideeriti elumajale liiga lähedal kasvav mänd (tükeldati saunas kasutamiseks) ja viidi ära ka aasta jooksul maha langenud suured oksad;
- viidi ära kokku kogutud lehtede kotid;
- osteti elektripirne (20tk.), lumelabidas ja bürootarbeid.

Korteriomanike korraline üldkoosolek viidi läbi 10.05.2023.a., kus kinnitati 2022.a. majandusaasta aruanne, kehtestati 2023.a. majanduskava, otsustati reservkapitali suurendamine kogunenud tulemi arvelt, otsustati mändi likvideerimiseks taotlema luba, räägiti planeeritavatest tööd.

KÜ Valdeku 102 elamu kindlustamiseks teenustega on sõlmitud lepingud:

- OÜ Balans – 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 Börsi Klõps);
- Elektrilevi – võrguteenus;
- Propuhastus OÜ – puhastusteenus;
- ERGO – korteriühistukindlustus;
- Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS – prügikonteinerite äravedu;
- Ragn-Sells AS – prügikonteinerite laenus ja metall-, plastpakendi konteineri tasuta äravedu;
- Unifiedpost OÜ – otsekorraldus e-teenused.

Teenuste eest tasumine toimub vastavalt tarbimisele ja kehtestatud hindadele.

-KÜ Valdeku 102 on Eesti Korteriühistute Liidu liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 638	59 410	2
Nõuded ja ettemaksed	10 673	9 970	3
Kokku käibevarad	85 311	69 380	
Kokku varad	85 311	69 380	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	68 301	55 851	5
Kokku lühiajalised kohustised	68 301	55 851	
Kokku kohustised	68 301	55 851	
Netovara			
Reservkapital	7 000	5 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 529	7 932	
Aruandeaasta tulem	3 481	97	
Kokku netovara	17 010	13 529	
Kokku kohustised ja netovara	85 311	69 380	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 491	24 518	8
Tulu ettevõtlusest	45	38	9
Muud tulud	150	164	10
Kokku tulud	27 686	24 720	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-779	-701	11
Mitmesugused tegevuskulud	-18 638	-19 134	12
Tööjõukulud	-4 788	-4 788	13
Kokku kulud	-24 205	-24 623	
Põhitegevuse tulem	3 481	97	
Aruandeaasta tulem	3 481	97	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 481	97	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-703	494	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 450	9 835	5
Kokku rahavood põhitegevusest	15 228	10 426	
Kokku rahavood	15 228	10 426	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 410	48 984	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 228	10 426	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 638	59 410	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		3 481	3 481
Muutused reservides	1 500	-1 500	0
31.12.2023	7 000	10 010	17 010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 2023.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 arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskonto jääke õiglasel 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)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB	74 638	59 410
Kokku raha	74 638	59 410

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 458	10 458
Muud nõuded	7	7
Intressinõuded	7	7
Ettemaksed	208	208
Tulevaste perioodide kulud	208	208
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 673	10 673
	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

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 208 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	99	99
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	159

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 276	7 276	
Võlad töövõtjatele	240	240	6
Maksuvõlad	159	159	4
Muud võlad	159	159	
Muud viitvõlad	159	159	7
Saadud ettemaksed	60 208	60 208	
Tulevaste perioodide tulud	60 208	60 208	15
Korteriomanike ettemaksed	259	259	
Kokku võlad ja ettemaksed	68 301	68 301	

	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	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	240	240
Kokku võlad töövõtjatele	240	240

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	159	159
Muud viitvõlad (detsembri maksud)	159	159
Võlg aruandvale isikule	0	0
Kokku muud võlad	159	159
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	26 712	23 817
Sihotstarbelised tasud		
Hoone kindlustus	779	701
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 491	24 518

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Sauna kasutamine	45	38
Kokku tulu ettevõtlusest	45	38

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	45	45	
Intressitulud	6	5	
Viivisetulud	66	21	
Vahendustegevus	33	92	16
Muud	0	1	
Kokku muud tulud	150	164	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Hoone kindlustus	779	701
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	779	701

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	44	20
Hooldus- ja heakorrakulud	5 856	6 553
EKÜL liikmemaks	302	286
Raamatupidamiskulud, aastaaruande revisjon	2 315	2 144
Pangateenused	55	54
Telefonikulud	216	207
Haldusteenus	3 600	3 600
Koristusteenus	6 250	6 250
Muud	0	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 638	19 134

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
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		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 458	9 770

Kokku nõuded ja ettemaksed	10 458	9 770
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	60 708	48 173
Kokku võlad ja ettemaksed	60 708	48 173

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2023	2022
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	47,871	37,179
Määratud remonditasusid	12,337	10,692
<i>Remondikulused ei olnud</i>		
Jääk majandusaasta lõpus:	60,208	47,871
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	60,208	47,871

Lisa 16 Vahendustegevus

	2023			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	30,896	-30,888	8	
Vesi ja kanalisatsioon	4,202	-4,191	11	
Üldelekter	878	-869	9	
Prügivedu	1,852	-1,847	5	
E-arve teenustasu	191	-191	0	
Vahendustegevus				
<i>suuregabariidiline prügi</i>	<i>465</i>	<i>-465</i>	<i>0</i>	
Kokku:	38,484	-38,451	33	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 33 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>				

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>	<i>351</i>	<i>-351</i>	<i>0</i>
<i>suuregabariidiline prügi</i>	<i>435</i>	<i>-435</i>	<i>0</i>
Kokku:	39,220	-39,128	92
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 92 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1873 EUR
Krt.2	1195 EUR
Krt.3	768 EUR
Krt.4	1842 EUR
Krt.5	1151 EUR
Krt.6	819 EUR
Krt.7	1837 EUR
Krt.8	1132 EUR
Krt.9	782 EUR
Krt.10	1899 EUR
Krt.11	1188 EUR
Krt.12	812 EUR
Krt.13	1348 EUR
Krt.14	1315 EUR
Krt.15	1226 EUR
Krt.16	1360 EUR
Krt.17	1174 EUR
Krt.18	1264 EUR
Krt.19	1370 EUR
Krt.20	1284 EUR
Krt.21	1298 EUR
Krt.22	1491 EUR
Krt.23	1197 EUR
Krt.24	1264 EUR
Krt.25	2037 EUR
Krt.26	1999 EUR
Krt.27	2057 EUR
Krt.28	2023 EUR
Krt.29	1950 EUR
Krt.30	1920 EUR
Krt.31	1593 EUR
Krt.32	2086 EUR
Krt.33	1360 EUR
Krt.34	1170 EUR
Krt.35	1321 EUR
Krt.36	1366 EUR
Krt.37	1300 EUR
Krt.38	1272 EUR
Krt.39	1355 EUR
Krt.40	1314 EUR
Krt.41	1292 EUR
Krt.42	1411 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1222 EUR
Krt.44	1508 EUR
Krt.45	1839 EUR
Krt.46	1249 EUR
Krt.47	856 EUR
Krt.48	1911 EUR
Krt.49	1182 EUR
Krt.50	844 EUR
Krt.51	1849 EUR
Krt.52	1167 EUR
Krt.53	881 EUR
Krt.54	1941 EUR
Krt.55	1250 EUR
Krt.56	848 EUR
Kokku:	78262 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

Tallinn, Valdeku tn 102 korteriühistu (registrikood: 80032959) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT-ERIKA MATSALU	Juhatuse liige	07.06.2024
Resolutsioon:	Marit-Erika Matsalu	