

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Valdeku tn 118a korteriühistu

registrikood: 80184244

telefon: +372 55919408

e-posti aadress: kuvaldeku118a@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 15. novembril 2002. aastal ja kanti Tallinna Linnakohtu mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 12. veebruaril 2003. aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandi esemeks olevate eluliste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 90 korterit üldpinnaga 4 362,2 m².

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 – 31.12.2023 kohta.

01.01-24.05.2023 korraldas korteriühistu tööd 4-liikmeline juhatus.

25.05-31.12.2023 korraldas korteriühistu tööd 5-liikmeline juhatus. Nendel perioodidel juhtisid juhatuse liikmed juhatuse tööd võrdselt.

Juhatusel liikme tasu maksti välja 11 korda.

Tööde tegemised plaanitakse majandustegevuse aastakavas.

Raamatupidamise teenust osutab ühistule Arkaadia Halduse AS.

2023. aastal on läbi viidud 3 juhatuse koosolekut.

2023. aastal toimus üks üldkoosolek

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	151 414	113 675	2
Nõuded ja ettemaksed	24 825	22 745	3
Kokku käibevarad	176 239	136 420	
Kokku varad	176 239	136 420	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 970	23 178	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	120 675	88 763	6
Kokku lühiajalised kohustised	148 645	111 941	
Kokku kohustised	148 645	111 941	
Netovara			
Reservkapital	8 800	8 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 679	9 915	
Aruandeaasta tulem	3 115	5 764	
Kokku netovara	27 594	24 479	
Kokku kohustised ja netovara	176 239	136 420	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 000	30 828	7
Muud tulud	93	676	8
Kokku tulud	42 093	31 504	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 595	-3 241	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 461	-9 312	10
Tööjõukulud	-8 935	-13 195	11
Kokku kulud	-38 991	-25 748	
Põhitegevuse tulem	3 102	5 756	
Muud finantstulud ja -kulud	13	8	12
Aruandeaasta tulem	3 115	5 764	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 102	5 756	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 080	2 404	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 803	3 906	
Laekunud intressid	13	8	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	44 507	36 653	
Kokku rahavood põhitegevusest	37 739	48 727	
Kokku rahavood	37 739	48 727	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	113 675	64 948	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 739	48 727	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	151 414	113 675	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 800	9 915	18 715
Aruandeaasta tulem		5 764	5 764
31.12.2022	8 800	15 679	24 479
Aruandeaasta tulem		3 115	3 115
31.12.2023	8 800	18 794	27 594

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Valdeku 118A korteriühistu 2023. aasta 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 bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Tallinn, Valdeku 118A korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) 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	151 414	113 675
Kokku raha	151 414	113 675

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 393	24 393
Ettemaksed	432	432
Tulevaste perioodide kulud	432	432
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 825	24 825
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 411	22 411
Ettemaksed	334	334
Tulevaste perioodide kulud	334	334
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 745	22 745

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	193
Sotsiaalmaks	169	321
Kohustuslik kogumispension	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	271	528

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 019	27 019	
Võlad töövõtjatele	511	511	
Maksuvõlad	271	271	4
Muud võlad	169	169	
Muud viitvõlad	169	169	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 970	27 970	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 927	20 927	
Võlad töövõtjatele	974	974	
Maksuvõlad	528	528	4
Muud võlad	325	325	
Muud viitvõlad	325	325	
Puhkusereserv	242	242	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	82	82	
Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest	100	100	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 178	23 178	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	55 351	36 653	-3 241	88 763
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 351	36 653	-3 241	88 763
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 351	36 653	-3 241	88 763

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	88 763	44 507	-12 595	120 675
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	88 763	44 507	-12 595	120 675
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	88 763	44 507	-12 595	120 675

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	13 072	13 044
Heakord	11 127	9 750
Tehnohooldus	4 359	4 100
Omanikukohustused	847	693
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 595	3 241
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 000	30 828

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	91	676	
Kommunaalteenuste vahendamine	2	0	14
Kokku muud tulud	93	676	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	12 595	3 241
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 595	3 241

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldamine	5 066	5 042
Heakord	7 419	739
Tehnohooldus	4 124	2 741
Omanikukohustused	852	790
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 461	9 312

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 711	9 883
Sotsiaalmaksud	2 224	3 312
Kokku tööjõukulud	8 935	13 195

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	13	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	13	8

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87	
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	24 393	22 411	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 393	22 411	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	121 186	90 079	5,6
Kokku võlad ja ettemaksed	121 186	90 079	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 621	3 577

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	määratud	kulutatud	netotulu-/kulu
Elektrienergia	2380	2380	0
Soojusenergia	70 494	70 494	0
Vesi ja kanalisatsioon	9650	9748	-98
Prügivedu	3354	3354	0
Kokku	85 878	85 976	-98

Vee ja kanalisatsiooni vahendamisest tekkinud netotulu summas 2€ on kajastatud muude tulude all (lisa 8).

2022	määratud	kulutatud	netotulu-/kulu
Elektrienergia	2403	2403	0
Soojusenergia	75 240	75 240	0
Vesi ja kanalisatsioon	8417	8595	-178
Prügivedu	3474	3474	0
Kokku	89 534	89 712	-178

Rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon summas 100€ on kajastatud ettemaksena (lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 118a-1	1533 EUR
Valdeku 118a-2	2300 EUR
Valdeku 118a-3	2192 EUR
Valdeku 118a-4	1615 EUR
Valdeku 118a-5	2287 EUR
Valdeku 118a-6	2193 EUR
Valdeku 118a-7	1876 EUR
Valdeku 118a-8	2700 EUR
Valdeku 118a-9	2079 EUR
Valdeku 118a-10	1698 EUR
Valdeku 118a-11	2165 EUR
Valdeku 118a-12	2319 EUR
Valdeku 118a-13	1552 EUR
Valdeku 118a-14	2191 EUR
Valdeku 118a-15	2368 EUR
Valdeku 118a-16	2186 EUR
Valdeku 118a-17	1161 EUR
Valdeku 118a-18	1581 EUR
Valdeku 118a-19	2008 EUR
Valdeku 118a-20	1093 EUR
Valdeku 118a-21	1447 EUR
Valdeku 118a-22	2827 EUR
Valdeku 118a-23	968 EUR
Valdeku 118a-24	1416 EUR
Valdeku 118a-25	2058 EUR
Valdeku 118a-26	1129 EUR
Valdeku 118a-27	1437 EUR
Valdeku 118a-28	2293 EUR
Valdeku 118a-29	1123 EUR
Valdeku 118a-30	1603 EUR
Valdeku 118a-31	2018 EUR
Valdeku 118a-32	1745 EUR
Valdeku 118a-33	1534 EUR
Valdeku 118a-34	2094 EUR
Valdeku 118a-35	1625 EUR
Valdeku 118a-36	1736 EUR
Valdeku 118a-37	1926 EUR
Valdeku 118a-38	1523 EUR
Valdeku 118a-39	1540 EUR
Valdeku 118a-40	1551 EUR
Valdeku 118a-41	1408 EUR
Valdeku 118a-42	1733 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 118a-43	1673 EUR
Valdeku 118a-44	1501 EUR
Valdeku 118a-45	1803 EUR
Valdeku 118a-46	1509 EUR
Valdeku 118a-47	1544 EUR
Valdeku 118a-48	1739 EUR
Valdeku 118a-49	1393 EUR
Valdeku 118a-50	1483 EUR
Valdeku 118a-51	1610 EUR
Valdeku 118a-52	1510 EUR
Valdeku 118a-53	1973 EUR
Valdeku 118a-54	1628 EUR
Valdeku 118a-55	1654 EUR
Valdeku 118a-56	1482 EUR
Valdeku 118a-57	1953 EUR
Valdeku 118a-58	1704 EUR
Valdeku 118a-59	1712 EUR
Valdeku 118a-60	1555 EUR
Valdeku 118a-61	1609 EUR
Valdeku 118a-62	1388 EUR
Valdeku 118a-63	1847 EUR
Valdeku 118a-64	1704 EUR
Valdeku 118a-65	1830 EUR
Valdeku 118a-66	1696 EUR
Valdeku 118a-67	1521 EUR
Valdeku 118a-68	1385 EUR
Valdeku 118a-69	1700 EUR
Valdeku 118a-70	1523 EUR
Valdeku 118a-71	1549 EUR
Valdeku 118a-72	1802 EUR
Valdeku 118a-73	1689 EUR
Valdeku 118a-74	1564 EUR
Valdeku 118a-75	1934 EUR
Valdeku 118a-76	2430 EUR
Valdeku 118a-77	2185 EUR
Valdeku 118a-78	1565 EUR
Valdeku 118a-79	2305 EUR
Valdeku 118a-80	2331 EUR
Valdeku 118a-81	1601 EUR
Valdeku 118a-82	1985 EUR
Valdeku 118a-83	2111 EUR
Valdeku 118a-84	1591 EUR
Valdeku 118a-85	2087 EUR
Valdeku 118a-86	1939 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 118a-87	1669 EUR
Valdeku 118a-88	2218 EUR
Valdeku 118a-89	2146 EUR
Valdeku 118a-90	1582 EUR
Kokku:	159743 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Tallinn, Valdeku tn 118a korteriühistu (registrikood: 80184244) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄRT VIKAT	Juhatuse liige	25.06.2024