

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

registrikood: 80365514

e-posti aadress: juhatus@valgevase.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Muud tulud	8
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Intressitulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

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 2024. aasta alguses oli **52 370** eurot.

Majandusaasta jooksul koguti remondifondi **13 860** eurot.

Lisaks kanti remondifondi kindlustushüvitis **2 176,60** eurot seoses krt 9-s toimunud küttekollektori lekkega korterisse 5 tekkinud kahjudega, mis kahju kannatajale välja maksti.

Teine hüvitis summas **328,83** eurot kanti ühistule esitatud tagasinõude katteks seoses 04.07.23 maja 2 krt 10-s aset leidnud sadevee lekkega.

2024. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku **18 688** euro, mis sisaldab edasi kantud kindlustushüvitisi kahju saajatele koos omavastutusega summas 3 117,63 eurot ja korteriomanikule ventilatsiooniseadme kompenseerimise maksumust kogusummas 3 168 eurot.

Suuremad tööd olid järgmised:

- Aia ja prügimaja survepesu, remont ja värvimine maksumuses **6 287** eurot
- Elektritöö (pumba vahetus) väärtuses **1 057** eurot
- Garaaži ventilatsiooni õhukanalite puhastus maksumuses **1 122** eurot
- Garaažis drenaažipumba vahetus maksumuses **987** eurot
- Heki lõikus maksumuses **354** eurot
- Näriliste tõrje maksumuses **519** eurot
- Sooja vee soojusvaheti keemiline pesu maksumuses **344** eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024 oli **50 047** eurot.

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Lisatulu laekus üleöö deposiidist 80 eurot.

Erakorralisel üldkoosolekul otsustati soovijatele rajada autolaadimistaristu, mis valmis aasta lõpuks soovijate kulul. Laadimisvõimalusega liitus kohe kolm soovijat.

2025. 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 839	51 715	2
Nõuded ja ettemaksed	13 828	15 426	3
Kokku käibevarad	63 667	67 141	
Kokku varad	63 667	67 141	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 315	9 302	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 047	52 370	5
Kokku lühiajalised kohustised	58 362	61 672	
Kokku kohustised	58 362	61 672	
Netovara			
Reservkapital	11 514	11 514	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 045	-5 885	
Aruandeaasta tulem	-164	-160	
Kokku netovara	5 305	5 469	
Kokku kohustised ja netovara	63 667	67 141	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 859	35 018	6
Muud tulud	0	2	7
Kokku tulud	45 859	35 020	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 570	-5 869	8
Mitmesugused tegevuskulud	-30 536	-29 315	9
Kokku kulud	-46 106	-35 184	
Põhitegevuse tulem	-247	-164	
Intressitulud	83	4	11
Aruandeaasta tulem	-164	-160	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Valgevase tn 11a // 11b korteriühistu korteriühistu 01.01.2024 - 31.12.2024 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 31.12.2024 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	0	51 715
Üleöödeposiit	49 839	0
Kokku raha	49 839	51 715

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Jooksvad nõuded liikmete vastu	13 752	13 752
Muud lühiajalised nõuded liikmete vastu	76	76
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 828	13 828
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	15 426	15 426
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 426	15 426

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 983	7 983
Saadud ettemaksed liikmetelt	332	332
Kokku võlad ja ettemaksed	8 315	8 315
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	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	

	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	52 370	16 365	-3 118	-15 570	50 047	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 370	16 365	-3 118	-15 570	50 047	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 370	16 365	-3 118	-15 570	50 047	

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remondifondi arveid summas 13860 eurot. Remondifondi kanti veel laekunud kindlustushüvitised summas 2176,60 eurot ja summas 328,83 eurot. Kulutusi remondifondist on tehtud aruandeperioodil summas 15570 eurot (Lisa 8). Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6). Lisaks tasuti remondifondist kahjusaajale edasi kindlustushüvitise summa 2176,60 ja omavastutuse summa 312,20 ning tagasinõue Compensa Vienna Insurance Group ADB Eesti filiaalile summas 628,83. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024 on 50047 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	9 787	9 861
Haldustasud	13 507	12 156
Omanikukohustused (kindlustustasud)	989	1 250
Hooldustasud	4 385	4 361
Tugiteenused	1 621	1 521
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 570	5 869
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 859	35 018

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	2
Kokku muud tulud	0	2

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	15 570	5 869
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 570	5 869

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	13 688	12 570
Heakord	9 809	9 648
Omanikukohustused(kindlustus)	989	1 250
Finantsteenused	39	48
Hoolduskulud	4 390	4 278
Tugiteenused	1 621	1 521
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 536	29 315

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul puudusid aruandeperioodil töövõtjad.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Üleöödeposiidi intressid	80	0
Arvelduskonto intressid	3	4
Kokku intressitulud	83	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 828	15 426
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 828	15 426
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	50 379	52 505
Kokku võlad ja ettemaksed	50 379	52 505

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu 2024
Elektrienergia	25762	25761	1
Soojusenergia	26835	26835	0
Vesi ja kanalisatsioon	7416	7417	-1
Prügivedu	2155	2155	0
Muud kommunaalteenused	2350	2426	-76
Kokku	64518	64594	-76

Vähem kogutud summa 76 eurot muude kommunaalteenuste eest on kajastatud bilansi kirjel Nõuded ja ettemaksed (Lisa 3).

	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).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valgevase 11a-1-1	1960 EUR
Valgevase 11a-1-10	3345 EUR
Valgevase 11a-1-11	3499 EUR
Valgevase 11a-1-12	2745 EUR
Valgevase 11a-1-2	2283 EUR
Valgevase 11a-1-3	2836 EUR
Valgevase 11a-1-4	2705 EUR
Valgevase 11a-1-5	1749 EUR
Valgevase 11a-1-6	2264 EUR
Valgevase 11a-1-7	2484 EUR
Valgevase 11a-1-8	1889 EUR
Valgevase 11a-1-9	3352 EUR
Valgevase 11a-HR-5	42 EUR
Valgevase 11a-HR-8	44 EUR
Valgevase 11a-2-1/2	3710 EUR
Valgevase 11a-2-10	2662 EUR
Valgevase 11a-2-11	3806 EUR
Valgevase 11a-2-12	1835 EUR
Valgevase 11a-2-3	3047 EUR
Valgevase 11a-2-4	2331 EUR
Valgevase 11a-2-5	1602 EUR
Valgevase 11a-2-6	2497 EUR
Valgevase 11a-2-7	2530 EUR
Valgevase 11a-2-8	2172 EUR
Valgevase 11a-2-9	3246 EUR
Valgevase 11a-3-1	2282 EUR
Valgevase 11a-3-10	3146 EUR
Valgevase 11a-3-11	2567 EUR
Valgevase 11a-3-12	2733 EUR
Valgevase 11a-3-2	3031 EUR
Valgevase 11a-3-3	2749 EUR
Valgevase 11a-3-4	2375 EUR
Valgevase 11a-3-5	2265 EUR
Valgevase 11a-3-6	1849 EUR
Valgevase 11a-3-7	2634 EUR
Valgevase 11a-3-8	2186 EUR
Valgevase 11a-3-9	2639 EUR
Valgevase 11b-1	2864 EUR
Valgevase 11b-2	2117 EUR
Valgevase 11b-3	3348 EUR
Valgevase 11b-4	1908 EUR
Valgevase 11b-5	2293 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valgevase 11b-6	1527 EUR
Valgevase 11b-M7	3497 EUR
Kokku:	108645 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2025

Tallinn, Valgevase tn 11a // 11b korteriühistu (registrikood: 80365514) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK EIKNER	Juhatuse liige	24.04.2025