

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Valdeku tn 102 korteriühistu

registrikood: 80032959

telefon: +372 6585533, +372 5254460

e-posti aadress: Valdeku102@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Muud võlad	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 11 Muud tulud	10
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Lisa 16 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Valdeku 102 2024. 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 koosolekutel ja vormistatud 3 juhatuse koosoleku protokoll.

Juhatus koosolekutel on käsitletud üldkoosoleku ettevalmistamist ja päevakorda, aasta majanduskava, finantsolukorda ja võlglast, korteriühistu kindlustust, suure konteineri tellimist, planeeritavaid hooldus- ja remonditöid.

Kiiret lahendust vajavad probleemid on arutatud e-posti teel.

Tehtud töödest:

- vahetati avariiline kanalisatsiooni püstik ja veepüstik korterites 13,16,19,22 ;
- sanitaartehtnilisi töid teostati 3. trepikojas ja likvideeriti kanalisatsiooni püstiku ummistus 4. trepikojas;
- paigutati läbisõiduteele (Nelgi 30A ette, meie kinnistu nurka) betoonpoolkera, et takistada parkimist, kindlustades sellega prügiveo autodele läbisõidu;
- osaleti kolme naaberkorteriühistu (Astri 19, Nelgi 30A, Valdeku 102) korraldatud asfaldi parandustöös (väljasõidul Astri tänavale ja meie prügimaja ees), tasudes 1/4 tööde maksumusest ;
- teostati elektritöid, vahetati välja trepikodade mittetöötavad valgustid;
- telliti suur konteiner;
- muruniitmine toimus maist septembrini;
- toimus trepikodade akende pesu;
- telliti elumaja saunaahju ja kamina puhastamiseks kortsnapühkija ;
- viidi ära kokku kogutud lehtede kotid;
- osteti bürootarbeid.
- teostati ventilatsiooni kontroll;
- telliti revidendi aruanne ja arvamus.

Korteriomanike korraline üldkoosolek viidi läbi 23.05.2024.a., kus kinnitati 2023.a. majandusaasta aruanne, kehtestati 2024.a. majanduskava, kusjuures kavandatava vee – ja kanalisatsioonipüstikute vahetamiseks otsustati suurendada makseid remondifondi.

KÜ Valdeku 102 kindlustamiseks teenustega on sõlmitud lepingud:

- Balanss OÜ – raamatupidamisteenus;
- Ühisteenused AS – sõidukite parkimise kontroll territooriumil;
- Tera AS– elektripaigaldise käit;
- Utilitas Tallinn AS – kaugküte;
- Tallinna Vesi AS– vesi ja kanalisatsioon;
- Elektrum Eesti OÜ – üldelekter;
- Enefit AS – võrguteenus;
- Pro Puhastus Metroo OÜ – puhastusteenus (sise-ja väliskoristus);
- ERGO Insurance SE – korteriühistukindlustus;
- Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS – prügi äravedu;
- Ragn-Sells AS – prügikonteinerite laenutus ja metall-, plastpakendi äravedu;
- Unifiedpost OÜ – e-arvete teenus.

Teenuste eest tasumine toimub vastavalt tarbimisele ja kehtestatud hindadele.

-KÜ Valdeku 102 on Eesti Korteriühistute Liidu liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 570	74 638	2
Nõuded ja ettemaksed	10 581	10 673	3
Kokku käibevarad	112 151	85 311	
Kokku varad	112 151	85 311	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	93 271	68 301	6
Kokku lühiajalised kohustised	93 271	68 301	
Kokku kohustised	93 271	68 301	
Netovara			
Reservkapital	7 000	7 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 010	6 529	
Aruandeaasta tulem	1 870	3 481	
Kokku netovara	18 880	17 010	
Kokku kohustised ja netovara	112 151	85 311	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 441	27 491	9
Tulu ettevõtlusest	45	90	10
Muud tulud	162	105	11
Kokku tulud	30 648	27 686	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-833	-779	12
Mitmesugused tegevuskulud	-23 157	-18 638	13
Tööjõukulud	-4 788	-4 788	14
Kokku kulud	-28 778	-24 205	
Põhitegevuse tulem	1 870	3 481	
Aruandeaasta tulem	1 870	3 481	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 2024.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, 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 õiglases 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 laekuvus 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	101 570	74 638
Kokku raha	101 570	74 638

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 347	10 347
Ostjatelt laekumata arved	10 347	10 347
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	232	232
Tulevaste perioodide kulud	232	232
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 581	10 581
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	10 347	10 458
Korteriomanike laekumata arved	1 108	776
Tähtaeg saabumata tasumata arved	9 165	9 680
Muude ostjate arved (tähtaeg saabumata)	72	0
Viivisinõuded	2	2
Kokku nõuded ostjate vastu	10 347	10 458

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	99	99
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	159

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 484	6 484
Võlad töövõtjatele	234	234
Maksuvõlad	159	159
Muud võlad	165	165
Muud viitvõlad	165	165
Saadud ettemaksed	85 978	85 978
Tulevaste perioodide tulud	85 978	85 978
Korteriomanike ettemaksed	251	251
Kokku võlad ja ettemaksed	93 271	93 271
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 276	7 276
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	159	159
Muud võlad	159	159
Muud viitvõlad	159	159
Saadud ettemaksed	60 208	60 208
Tulevaste perioodide tulud	60 208	60 208
Korteriomanike ettemaksed	259	259
Kokku võlad ja ettemaksed	68 301	68 301

Tulevaste perioodide tulud 31.12.2024 seisuga:

Algsaldo 01.01.2024 - 60 208 €
Määratud remonditasusid - 25 769 €
Ümadamine 1 €
Saldo - 85 978 €

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	234	240
Kokku võlad töövõtjatele	234	240

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	165	165
Muud viitvõlad (detsembri maksud)	165	165
Kokku muud võlad	165	165
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	29 607	26 712
Sihotstarbelised tasud		
Hoone kindlustus	834	779
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 441	27 491

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2024	2023
Sauna kasutamine	0	45
Ruumide rent	45	45
Kokku tulu ettevõtlusest	45	90

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulud	9	6
Viivisetulud	69	66
Vahendustegevus	84	33
Kokku muud tulud	162	105

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Hoone kindlustus	833	779
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	833	779

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	178	44
Avarii- ja hooldusremondid	7 905	5 340
EKÜL liikmemaks	316	302
Raamatupidamiskulud, aastaaruande revisjon	2 469	2 315
Pangateenused	58	55
Telefonikulud	226	216
Haldusteenus	3 600	3 600
Koristusteenus	6 550	6 250
Liikluskorralduse teenus	366	0
Heakorradkulud	513	0
Käiduleping	540	516
Muud hoolduskulud	436	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 157	18 638

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	3 600	3 600
Sotsiaalmaksud	1 188	1 188
Kokku tööjõukulud	4 788	4 788

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 347	10 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 347	10 458
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	92 927	60 708
Kokku võlad ja ettemaksed	92 927	60 708

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 16 Vahendatud teenused

Vahendusteenuse liik 2024	Määratud	Kulud	Saldo
Vesi ja kanalisatsioon	4 835	-4 829	6
Soojusenergia	29 543	-29 540	3
Üldelekter	789	-715	74
Prügivedu	2 186	-2 185	1
Muu vahendatud teenused	813	-813	0
E-arvete teenustasu	189	-189	0
Kokku:	37 890	-37 806	84
Ettemakse on kajastatud TulemiaruanDES Muudes tuludes.			
Vahendusteenuse liik 2023	Määratud	Kulud	Saldo
Vesi ja kanalisatsioon	4 202	-4 191	11
Soojusenergia	30 896	-30 888	8
Üldelekter	878	-869	9
Prügivedu	1 852	-1 847	5
E-arvete teenustasu	191	-191	0
Suuregabariidiline prügi	465	-465	0
Kokku:	38 484	-38 451	33
Ettemakse on kajastatud TulemiaruanDES Muudes tuludes.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2232 EUR
Korter 2	1422 EUR
Korter 3	946 EUR
Korter 4	2191 EUR
Korter 5	1727 EUR
Korter 6	982 EUR
Korter 7	2250 EUR
Korter 8	1354 EUR
Korter 9	937 EUR
Korter 10	2264 EUR
Korter 11	1407 EUR
Korter 12	973 EUR
Korter 13	1633 EUR
Korter 14	1601 EUR
Korter 15	1472 EUR
Korter 16	1620 EUR
Korter 17	1379 EUR
Korter 18	1516 EUR
Korter 19	1609 EUR
Korter 20	1485 EUR
Korter 21	1549 EUR
Korter 22	1785 EUR
Korter 23	1450 EUR
Korter 24	1504 EUR
Korter 25	2433 EUR
Korter 26	2378 EUR
Korter 27	2470 EUR
Korter 28	2436 EUR
Korter 29	2354 EUR
Korter 30	2310 EUR
Korter 31	2373 EUR
Korter 32	2478 EUR
Korter 33	1628 EUR
Korter 34	1411 EUR
Korter 35	1577 EUR
Korter 36	1648 EUR
Korter 37	1559 EUR
Korter 38	1496 EUR
Korter 39	1616 EUR
Korter 40	1572 EUR
Korter 41	1533 EUR
Korter 42	1692 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1453 EUR
Korter 44	1834 EUR
Korter 45	2202 EUR
Korter 46	1527 EUR
Korter 47	1009 EUR
Korter 48	2295 EUR
Korter 49	1423 EUR
Korter 50	995 EUR
Korter 51	2199 EUR
Korter 52	1393 EUR
Korter 53	1049 EUR
Korter 54	2360 EUR
Korter 55	1490 EUR
Korter 56	987 EUR
Kokku:	94468 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2025

Tallinn, Valdeku tn 102 korteriühistu (registrikood: 80032959) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	13.06.2025