

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tallinn, Valdeku tn 108 korteriühistu

**registrikood:** 80017316

**e-posti aadress:** valdeku108@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>3</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                                    | <b>3</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                                              | <b>4</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                         | <b>5</b>  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 5         |
| Lisa 2 Raha                                                       | 5         |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 5         |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 6         |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad                                     | 6         |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                        | 7         |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 7         |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                    | 8         |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 8         |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 8         |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 9         |
| Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud                               | 9         |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 9         |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>                            | <b>10</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                          | <b>12</b> |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 38 220        | 64 740        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 434        | 14 748        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>52 654</b> | <b>79 488</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 100           | 134           | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>100</b>    | <b>134</b>    |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>52 754</b> | <b>79 622</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 399        | 16 680        | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 31 489        | 53 034        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>45 888</b> | <b>69 714</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>45 888</b> | <b>69 714</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 8 464         | 8 464         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 444         | 1 695         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -3 042        | -251          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 866</b>  | <b>9 908</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>52 754</b> | <b>79 622</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 66 447         | 36 846         | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>66 447</b>  | <b>36 846</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -35 106        | -7 253         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10 683        | -7 242         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -23 364        | -22 386        | 11      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -34            | -44            |         |
| Muud kulud                                                 | -304           | -177           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-69 491</b> | <b>-37 102</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-3 044</b>  | <b>-256</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 2              | 5              | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-3 042</b>  | <b>-251</b>    |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|------------------------|---------------|---------------|
| SEB Pank-arvelduskonto | 28 800        | 56 649        |
| Swedbank-arvelduskonto | 9 420         | 8 091         |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>38 220</b> | <b>64 740</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 13 610        | 13 610         |
| Ettemaksed                        | 824           | 824            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 824           | 824            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 434</b> | <b>14 434</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 14 016        | 14 016         |
| Muud nõuded                       | 5             | 5              |
| Intressinõuded                    | 5             | 5              |
| Ettemaksed                        | 727           | 727            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 727           | 727            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 748</b> | <b>14 748</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 120        | 146        |
| Sotsiaalmaks                                  | 437        | 574        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 0          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 12         | 24         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>569</b> | <b>744</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                     | Masinad ja seadmed | Kokku      |
|---------------------|--------------------|------------|
|                     |                    |            |
| <b>31.12.2022</b>   |                    |            |
| Soetusmaksumus      | 10 035             | 10 035     |
| Akumuleeritud kulum | -9 857             | -9 857     |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>178</b>         | <b>178</b> |
|                     |                    |            |
| Amortisatsioonikulu | -44                | -44        |
|                     |                    |            |
| <b>31.12.2023</b>   |                    |            |
| Soetusmaksumus      | 10 035             | 10 035     |
| Akumuleeritud kulum | -9 901             | -9 901     |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>134</b>         | <b>134</b> |
|                     |                    |            |
| Amortisatsioonikulu | -34                | -34        |
|                     |                    |            |
| <b>31.12.2024</b>   |                    |            |
| Soetusmaksumus      | 10 035             | 10 035     |
| Akumuleeritud kulum | -9 935             | -9 935     |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>100</b>         | <b>100</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 13 463        | 13 463         |
| Maksuvõlad                       | 569           | 569            |
| Puhkusekohustus sotsiaalmaksuga  | 367           | 367            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 399</b> | <b>14 399</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 15 312        | 15 312         |
| Maksuvõlad                       | 744           | 744            |
| Puhkusekohustus sotsiaalmaksuga  | 367           | 367            |
| KÜ liikmete ettemaksed           | 257           | 257            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>16 680</b> | <b>16 680</b>  |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Kasutamata<br>remonditasud                                 | 46 727     | 13 560   | -7 253                            | 53 034     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 46 727     | 13 560   | -7 253                            | 53 034     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 46 727     | 13 560   | -7 253                            | 53 034     |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2023 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2024 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Kasutamata<br>remonditasud                                 | 53 034     | 13 561   | -35 106                           | 31 489     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 53 034     | 13 561   | -35 106                           | 31 489     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 53 034     | 13 561   | -35 106                           | 31 489     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 31 341        | 28 444        |
| intressitulu                         | 0             | 5             |
| muu tulu                             | 0             | 1 144         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 35 106        | 7 253         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>66 447</b> | <b>36 846</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2024          | 2023         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 35 106        | 7 253        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>35 106</b> | <b>7 253</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                                               | 2024          | 2023         |
|---------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Hoolduskulud : jooksev remont, elamu ja territooriumi hooldus | 6 730         | 3 936        |
| Muu kulu                                                      | 2 598         | 325          |
| Arhiivikulu                                                   | 0             | 0            |
| Korteriühistu kindlustus                                      | 1 002         | 2 396        |
| Revidendi kulu                                                | 0             | 210          |
| Juriidilise teenuse kulu                                      | 10            | 75           |
| Infotehnoloogia                                               | 343           | 300          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>                        | <b>10 683</b> | <b>7 242</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                               | 2024          | 2023          |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                                                     | 16 998        | 16 224        |
| Sotsiaalmaksud                                                                | 6 366         | 6 095         |
| puhkuse reserv                                                                | 0             | 67            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                      | <b>23 364</b> | <b>22 386</b> |
| Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna | 733           | 0             |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                | 1             | 1             |

## Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2024     | 2023     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Intressitulud                            | 2        | 5        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>2</b> | <b>5</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 68                | 68                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| <b>LÜHIAJALISED</b>               | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 13 610            | 14 016            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 610</b>     | <b>14 016</b>     |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 0                 | 251               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>0</b>          | <b>251</b>        |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 780       | 6 480       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand             | Majandamiskulud |
|--------------------------|-----------------|
| Valdeku 108 - 1 Tallinn  | 965 EUR         |
| Valdeku 108 - 2 Tallinn  | 1587 EUR        |
| Valdeku 108 - 3 Tallinn  | 1848 EUR        |
| Valdeku 108 - 4 Tallinn  | 861 EUR         |
| Valdeku 108 - 5 Tallinn  | 1757 EUR        |
| Valdeku 108 - 6 Tallinn  | 2054 EUR        |
| Valdeku 108 - 7 Tallinn  | 1228 EUR        |
| Valdeku 108 - 8 Tallinn  | 1281 EUR        |
| Valdeku 108 - 9 Tallinn  | 1814 EUR        |
| Valdeku 108 - 10 Tallinn | 1236 EUR        |
| Valdeku 108 - 11 Tallinn | 1290 EUR        |
| Valdeku 108 - 12 Tallinn | 1665 EUR        |
| Valdeku 108 - 13 Tallinn | 1285 EUR        |
| Valdeku 108 - 14 Tallinn | 1301 EUR        |
| Valdeku 108 - 15 Tallinn | 1661 EUR        |
| Valdeku 108 - 16 Tallinn | 2195 EUR        |
| Valdeku 108 - 17 Tallinn | 1567 EUR        |
| Valdeku 108 - 18 Tallinn | 2007 EUR        |
| Valdeku 108 - 19 Tallinn | 1951 EUR        |
| Valdeku 108 - 20 Tallinn | 2256 EUR        |
| Valdeku 108 - 21 Tallinn | 1895 EUR        |
| Valdeku 108 - 22 Tallinn | 2562 EUR        |
| Valdeku 108 - 23 Tallinn | 1956 EUR        |
| Valdeku 108 - 24 Tallinn | 2181 EUR        |
| Valdeku 108 - 25 Tallinn | 1897 EUR        |
| Valdeku 108 - 26 Tallinn | 2123 EUR        |
| Valdeku 108 - 27 Tallinn | 2333 EUR        |
| Valdeku 108 - 28 Tallinn | 2065 EUR        |
| Valdeku 108 - 29 Tallinn | 1641 EUR        |
| Valdeku 108 - 30 Tallinn | 2091 EUR        |
| Valdeku 108 - 31 Tallinn | 1616 EUR        |
| Valdeku 108 - 32 Tallinn | 2447 EUR        |
| Valdeku 108 - 33 Tallinn | 1639 EUR        |
| Valdeku 108 - 34 Tallinn | 2250 EUR        |
| Valdeku 108 - 35 Tallinn | 1787 EUR        |
| Valdeku 108 - 36 Tallinn | 1360 EUR        |
| Valdeku 108 - 37 Tallinn | 1227 EUR        |
| Valdeku 108 - 38 Tallinn | 1489 EUR        |
| Valdeku 108 - 39 Tallinn | 1692 EUR        |
| Valdeku 108 - 40 Tallinn | 1287 EUR        |
| Valdeku 108 - 41 Tallinn | 1814 EUR        |
| Valdeku 108 - 42 Tallinn | 1369 EUR        |

| Korteriomand             | Majandamiskulud   |
|--------------------------|-------------------|
| Valdeku 108 - 43 Tallinn | 1110 EUR          |
| Valdeku 108 - 44 Tallinn | 1625 EUR          |
| Valdeku 108 - 45 Tallinn | 1284 EUR          |
| Valdeku 108 - 46 Tallinn | 1135 EUR          |
| Valdeku 108 - 47 Tallinn | 1568 EUR          |
| Valdeku 108 - 48 Tallinn | 1600 EUR          |
| Valdeku 108 - 49 Tallinn | 1165 EUR          |
| Valdeku 108 - 50 Tallinn | 1456 EUR          |
| Valdeku 108 - 51 Tallinn | 2193 EUR          |
| Valdeku 108 - 52 Tallinn | 1413 EUR          |
| Valdeku 108 - 53 Tallinn | 877 EUR           |
| Valdeku 108 - 54 Tallinn | 2025 EUR          |
| Valdeku 108 - 55 Tallinn | 1325 EUR          |
| Valdeku 108 - 56 Tallinn | 1159 EUR          |
| Valdeku 108 - 57 Tallinn | 1820 EUR          |
| Valdeku 108 - 58 Tallinn | 1236 EUR          |
| Valdeku 108 - 59 Tallinn | 857 EUR           |
| Valdeku 108 - 60 Tallinn | 1805 EUR          |
| Valdeku 108 - 61 Tallinn | 1753 EUR          |
| Valdeku 108 - 62 Tallinn | 1147 EUR          |
| Valdeku 108 - 63 Tallinn | 2359 EUR          |
| Valdeku 108 - 64 Tallinn | 1689 EUR          |
| Valdeku 108 - 65 Tallinn | 853 EUR           |
| <b>Kokku:</b>            | <b>105984 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2025

Tallinn, Valdeku tn 108 korteriühistu (registrikood: 80017316) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PIRET TULPE        | Juhatuse liige     | 19.06.2025           |