

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	10
	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Valdeku 118a, registrikood 80184244, asutati 15. novembril 2002. aastal ja kanti Tallinna Linnakohtu mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 12. veebruaril 2003. aastal.

Korterelamus on 90 korterit üldpinnaga 4362,2 m².

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

01.01-24.06.2024 korraldas korteriühistu tööd 5-liikmeline juhatus.

25.06-31.12.2024 korraldas korteriühistu tööd 6-liikmeline juhatus.

Nendel perioodidel juhtisid juhatuse liikmed juhatuse tööd võrdselt.

Tööde tegemised plaanitakse majandustegevuse aastakavas.

Ühistu partnerid teenuste osas on järgmised:

Elektrienergia – Eesti Energia AS, AS Alexela

Soojusenergia – Utilitas Tallinn AS

Vesi ja kanalisatsioon – Tallinna Vesi AS

Jäätmekäitlusteenus – AS Eesti Keskkonnateenused, AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus

Raamatupidamisteenust - Arkaadia Halduse AS

Koristusteenust - X Estate OÜ

Käiduteenus (vesi, kanalisatsioon, küte) - AGR OÜ

Elektripaigaldise käiduteenus - Eesti Energia AS

2024. aastal viidi läbi kuus juhatuse koosolekut.

2024. aastal toimus kaks üldkoosolekut ja kaks kordusüldkoosolekut.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2024 – 31.12.2024 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	196 361	151 414	2
Nõuded ja ettemaksed	24 346	24 825	3
Kokku käibevarad	220 707	176 239	
Kokku varad	220 707	176 239	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 528	27 970	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	173 791	120 675	6
Kokku lühiajalised kohustised	194 319	148 645	
Kokku kohustised	194 319	148 645	
Netovara			
Reservkapital	10 000	8 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 594	15 679	
Aruandeaasta tulem	-1 206	3 115	
Kokku netovara	26 388	27 594	
Kokku kohustised ja netovara	220 707	176 239	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 992	42 000	7
Muud tulud	287	93	8
Kokku tulud	44 279	42 093	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 335	-12 595	9
Mitmesugused tegevuskulud	-25 010	-17 461	10
Tööjõukulud	-8 156	-8 935	11
Kokku kulud	-45 501	-38 991	
Põhitegevuse tulem	-1 222	3 102	
Muud finantstulud ja -kulud	16	13	12
Aruandeaasta tulem	-1 206	3 115	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Valdeku 118A korteriühistu 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 Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tallinn, Valdeku 118A korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

Sihotstarbelisi 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	196 361	151 414
Kokku raha	196 361	151 414

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 894	23 894
Ettemaksed	452	452
Tulevaste perioodide kulud	452	452
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 346	24 346
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	102
Sotsiaalmaks	169	169
Kohustuslik kogumispension	10	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	279	271

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 569	19 569	
Võlad töövõtjatele	511	511	
Maksuvõlad	279	279	4
Muud võlad	169	169	
Muud viitvõlad	169	169	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 528	20 528	
	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	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	120 675	65 451	-12 335	173 791
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	120 675	65 451	-12 335	173 791
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	120 675	65 451	-12 335	173 791

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	13 409	13 072
Heakord	12 593	11 127
Tehnohoodus	4 681	4 359
Omanikukohustused	974	847
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 335	12 595
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 992	42 000

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitsed	287	91	
Kommunaalteenuste vahendamine	0	2	14
Kokku muud tulud	287	93	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	12 335	12 595
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 335	12 595

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldamine	5 488	5 066
Heakord	13 322	7 419
Tehnohoodus	5 226	4 124
Omanikukohustused	974	852
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 010	17 461

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	6 132	6 711
Sotsiaalmaksud	2 024	2 224
Kokku tööjõukulud	8 156	8 935

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Arvelduskonto intressid	16	13
Kokku muud finantstulud ja -kulud	16	13

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	87	
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	23 894	24 393	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 894	24 393	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	173 791	120 675	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	511	511	5
Kokku võlad ja ettemaksed	174 302	121 186	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	6 132	5 621

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).

2024	määratud	kulutatud	netotulu-/kulu
Elektrienergia	1907	1907	0
Sootiojusenergia	71 814	71 814	0
Vesi ja kanalisatsioon	11 570	11 570	0
Prügivedu	3444	3444	0
Kokku	88 735	88 735	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 118a-1	2127 EUR
Valdeku 118a-2	2722 EUR
Valdeku 118a-3	2556 EUR
Valdeku 118a-4	1877 EUR
Valdeku 118a-5	2608 EUR
Valdeku 118a-6	2707 EUR
Valdeku 118a-7	2151 EUR
Valdeku 118a-8	3100 EUR
Valdeku 118a-9	2450 EUR
Valdeku 118a-10	2026 EUR
Valdeku 118a-11	2522 EUR
Valdeku 118a-12	2607 EUR
Valdeku 118a-13	1808 EUR
Valdeku 118a-14	2522 EUR
Valdeku 118a-15	2682 EUR
Valdeku 118a-16	2475 EUR
Valdeku 118a-17	1352 EUR
Valdeku 118a-18	1835 EUR
Valdeku 118a-19	2381 EUR
Valdeku 118a-20	1397 EUR
Valdeku 118a-21	2154 EUR
Valdeku 118a-22	3087 EUR
Valdeku 118a-23	1161 EUR
Valdeku 118a-24	1664 EUR
Valdeku 118a-25	2390 EUR
Valdeku 118a-26	1260 EUR
Valdeku 118a-27	1649 EUR
Valdeku 118a-28	2636 EUR
Valdeku 118a-29	1240 EUR
Valdeku 118a-30	1859 EUR
Valdeku 118a-31	2245 EUR
Valdeku 118a-32	2033 EUR
Valdeku 118a-33	1766 EUR
Valdeku 118a-34	2158 EUR
Valdeku 118a-35	1903 EUR
Valdeku 118a-36	2024 EUR
Valdeku 118a-37	2278 EUR
Valdeku 118a-38	1742 EUR
Valdeku 118a-39	1782 EUR
Valdeku 118a-40	1857 EUR
Valdeku 118a-41	1638 EUR
Valdeku 118a-42	1964 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 118a-43	1946 EUR
Valdeku 118a-44	1762 EUR
Valdeku 118a-45	1984 EUR
Valdeku 118a-46	1749 EUR
Valdeku 118a-47	1743 EUR
Valdeku 118a-48	1989 EUR
Valdeku 118a-49	1727 EUR
Valdeku 118a-50	1655 EUR
Valdeku 118a-51	2118 EUR
Valdeku 118a-52	1857 EUR
Valdeku 118a-53	2263 EUR
Valdeku 118a-54	1903 EUR
Valdeku 118a-55	1849 EUR
Valdeku 118a-56	1812 EUR
Valdeku 118a-57	2240 EUR
Valdeku 118a-58	2005 EUR
Valdeku 118a-59	2006 EUR
Valdeku 118a-60	1843 EUR
Valdeku 118a-61	1866 EUR
Valdeku 118a-62	1626 EUR
Valdeku 118a-63	2111 EUR
Valdeku 118a-64	1897 EUR
Valdeku 118a-65	2053 EUR
Valdeku 118a-66	2060 EUR
Valdeku 118a-67	1652 EUR
Valdeku 118a-68	1673 EUR
Valdeku 118a-69	1923 EUR
Valdeku 118a-70	1723 EUR
Valdeku 118a-71	1968 EUR
Valdeku 118a-72	1971 EUR
Valdeku 118a-73	1905 EUR
Valdeku 118a-74	1802 EUR
Valdeku 118a-75	2165 EUR
Valdeku 118a-76	2787 EUR
Valdeku 118a-77	2553 EUR
Valdeku 118a-78	1829 EUR
Valdeku 118a-79	2684 EUR
Valdeku 118a-80	2692 EUR
Valdeku 118a-81	1807 EUR
Valdeku 118a-82	2420 EUR
Valdeku 118a-83	2426 EUR
Valdeku 118a-84	1799 EUR
Valdeku 118a-85	2438 EUR
Valdeku 118a-86	2267 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 118a-87	1875 EUR
Valdeku 118a-88	2528 EUR
Valdeku 118a-89	2495 EUR
Valdeku 118a-90	1953 EUR
Kokku:	185794 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Tallinn, Valdeku tn 118a korteriühistu (registrikood: 80184244) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Kärt Vikat	Juhatuse liige	30.06.2025