

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 79 korteriühistu

registrikood: 80066313

e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee

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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond	13
Lisa 13 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Vilde tee 79 asutati mittetulundusühistuna 18.jaanuaril 1999.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vilde tee 79 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vilde tee 79 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega juhatus töötab lepinguid sõlmitud ei ole ja aastal 2023 tasusid välja ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	226 390	158 490	2
Nõuded ja ettemaksed	32 294	23 066	3
Kokku käibevarad	258 684	181 556	
Kokku varad	258 684	181 556	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 066	19 186	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	220 759	150 167	6,12
Kokku lühiajalised kohustised	241 825	169 353	
Kokku kohustised	241 825	169 353	
Netovara			
Reservkapital	16 500	12 398	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-195	-348	
Aruandeaasta tulem	554	153	
Kokku netovara	16 859	12 203	
Kokku kohustised ja netovara	258 684	181 556	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 590	52 015	6,7,12
Muud tulud	78	184	8,13
Kokku tulud	46 668	52 199	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 103	-15 796	6,12
Mitmesugused tegevuskulud	-22 477	-32 321	9
Tööjõukulud	-12 550	-3 942	10
Kokku kulud	-46 130	-52 059	
Põhitegevuse tulem	538	140	
Muud finantstulud ja -kulud	16	13	
Aruandeaasta tulem	554	153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	538	140
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 228	3 213
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 880	-2 489
Laekunud intressid	16	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	70 592	19 445
Kokku rahavood põhitegevusest	63 798	20 323
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	4 102	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 102	0
Kokku rahavood	67 900	20 323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	158 490	138 167
Raha ja raha ekvivalentide muutus	67 900	20 323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	226 390	158 490

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	12 398	-349	12 049
Aruandeaasta tulem		153	153
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	12 398	-195	12 203
Aruandeaasta tulem		554	554
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 102		4 102
31.12.2023	16 500	359	16 859

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks.

Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse

korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu

lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	27 129	15 799
SEB Pank	199 261	142 691
Kokku raha	226 390	158 490

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 294	32 294
Ostjatelt laekumata arved	32 294	32 294
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 294	32 294
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 066	23 066
Ostjatelt laekumata arved	23 066	23 066
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 066	23 066

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	205	0
Sotsiaalmaks	343	0
Töötuskindlustusmaksed	25	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	573	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 908	18 908
Võlad töövõtjatele	819	819
Maksuvõlad	573	573
Muud võlad	572	572
Muud viitvõlad	572	572
Saadud ettemaksed	194	194
Muud saadud ettemaksed	194	194
Kokku võlad ja ettemaksed	21 066	21 066
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 413	18 413
Võlad töövõtjatele	380	380
Muud võlad	128	128
Muud viitvõlad	128	128
Saadud ettemaksed	265	265
Muud saadud ettemaksed	265	265
Kokku võlad ja ettemaksed	19 186	19 186

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	130 722	35 242	-15 796	150 167	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	130 722	35 242	-15 796	150 167	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	130 722	35 242	-15 796	150 167	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	150 167	85 797	-15 205	220 759	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	150 167	85 797	-15 205	220 759	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	150 167	85 797	-15 205	220 759	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	9 143	9 143
Heakorratasud	16 796	17 295
Tehnohooldustasud	2 159	2 159
Pangateenustasud	320	0
Kindlustustasud	2 861	2 223
Jookvate hooldustööde tasud	3 865	5 399
Porivaibateenustasud	343	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 103	15 796
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 590	52 015

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahe	0	44
Viivised	78	140
Kokku muud tulud	78	184

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	9 144	9 455
Heakorrakulud	3 784	13 085
Tehnohoolduskulud	2 160	2 160
Pangateenused	320	0
Kindlustuskulud	2 861	2 222
Jooksvate hooldustööde kulud	3 865	5 399
Porivaibateenuskulud	343	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 477	32 321

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 380	2 956
Sotsiaalmaksud	3 170	986
Kokku tööjõukulud	12 550	3 942
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	124	123
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	32 294	23 066
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 294	23 066
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	194	265
Kokku võlad ja ettemaksed	194	265

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	151 627,74	0,00			
2023/01 11.01.2023	2 895,20	403,20 403,20	Tehnoaudit OÜ	Gaasipaigaldiste kontroll	154 119,74
2023/02	2 895,20				157 014,94
2023/03 21.03.2023	2 895,20	4 102,00 4 102,00		Reservkapitali suurendamine RF-st	155 808,14
2023/04 13.04.2023	8 567,40	180,00 180,00	U.K.Invest OÜ	Konsultatsioon	164 195,54
2023/05 24.05.2023	8 567,40	576,00 576,00	TLN Katuseabi OÜ	Katuse parandustööd	172 186,94
2023/06 22.06.2023	8 567,40	1 440,00 1 440,00	U.K.Invest OÜ	Konsultatsioon	179 314,34
2023/07 10.07.2023	8 569,50	720,00 720,00	U.K.Invest OÜ	Konsultatsioon	187 163,84
2023/08 31.08.2023 31.08.2023 31.08.2023	8 567,40	1 230,18 639,59 1 440,00 3 309,77	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ U.K.Invest OÜ	Paisupaakide vahetus Radiaatori vahetus Konsultatsioon (indikatiivse eelarve koo	192 421,47
2023/09 21.09.2023	8 567,40	18,00 18,00	Tallinna Linnakantselei	Saali tüür	200 970,87
2023/10 02.10.2023 31.10.2023	8 567,40	1 440,00 2 948,18 4 388,18	U.K.Invest OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Konsultatsioon Täisautomaatika vahetus	205 150,09
2023/11 16.11.2023 23.11.2023	8 567,40	18,00 50,00	Tallinna Linnakantselei Tallinna Linnakantselei	Saali tüür Ruumi rent	

		68,00			213 649,49
2023/12	8 569,50				222 218,99
Käive	85 796,40	15 205,15		Lõppsaldo:	222 218,99

Lisa 13 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused kokku	127540	127540	0
Elekter	2279	2279	0
Gaas	5452	5452	0
Vesi	16484	16484	0
Soojus	97325	97325	0
Prügivedu	6000	6000	0
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Muud teenused kokku	1285	1285	0
Tööd korteris	1285	1285	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 79 - 001 Tallinn	2679 EUR
Vilde tee 79 - 002 Tallinn	2781 EUR
Vilde tee 79 - 003 Tallinn	1852 EUR
Vilde tee 79 - 004 Tallinn	2762 EUR
Vilde tee 79 - 006 Tallinn	2103 EUR
Vilde tee 79 - 007 Tallinn	2983 EUR
Vilde tee 79 - 008 Tallinn	2756 EUR
Vilde tee 79 - 009 Tallinn	1980 EUR
Vilde tee 79 - 010 Tallinn	2422 EUR
Vilde tee 79 - 011 Tallinn	3302 EUR
Vilde tee 79 - 012 Tallinn	1708 EUR
Vilde tee 79 - 013 Tallinn	2426 EUR
Vilde tee 79 - 014 Tallinn	2202 EUR
Vilde tee 79 - 015 Tallinn	2207 EUR
Vilde tee 79 - 016 Tallinn	2003 EUR
Vilde tee 79 - 017 Tallinn	1916 EUR
Vilde tee 79 - 018 Tallinn	2238 EUR
Vilde tee 79 - 019 Tallinn	1905 EUR
Vilde tee 79 - 020 Tallinn	1991 EUR
Vilde tee 79 - 021 Tallinn	1932 EUR
Vilde tee 79 - 022 Tallinn	1714 EUR
Vilde tee 79 - 023 Tallinn	1835 EUR
Vilde tee 79 - 024 Tallinn	1859 EUR
Vilde tee 79 - 025 Tallinn	1939 EUR
Vilde tee 79 - 026 Tallinn	2120 EUR
Vilde tee 79 - 027 Tallinn	1982 EUR
Vilde tee 79 - 028 Tallinn	1689 EUR
Vilde tee 79 - 029 Tallinn	1893 EUR
Vilde tee 79 - 030 Tallinn	2408 EUR
Vilde tee 79 - 031 Tallinn	3096 EUR
Vilde tee 79 - 032 Tallinn	1220 EUR
Vilde tee 79 - 033 Tallinn	2009 EUR
Vilde tee 79 - 034 Tallinn	2470 EUR
Vilde tee 79 - 035 Tallinn	1753 EUR
Vilde tee 79 - 036 Tallinn	1746 EUR
Vilde tee 79 - 037 Tallinn	2372 EUR
Vilde tee 79 - 038 Tallinn	1229 EUR
Vilde tee 79 - 039 Tallinn	2157 EUR
Vilde tee 79 - 040 Tallinn	2739 EUR
Vilde tee 79 - 041 Tallinn	1194 EUR
Vilde tee 79 - 042 Tallinn	1883 EUR
Vilde tee 79 - 043 Tallinn	2853 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 79 - 044 Tallinn	1153 EUR
Vilde tee 79 - 045 Tallinn	2318 EUR
Vilde tee 79 - 046 Tallinn	1566 EUR
Vilde tee 79 - 047 Tallinn	1321 EUR
Vilde tee 79 - 048 Tallinn	2612 EUR
Vilde tee 79 - 049 Tallinn	2107 EUR
Vilde tee 79 - 050 Tallinn	1335 EUR
Vilde tee 79 - 051 Tallinn	2594 EUR
Vilde tee 79 - 052 Tallinn	1672 EUR
Vilde tee 79 - 053 Tallinn	1469 EUR
Vilde tee 79 - 054 Tallinn	2455 EUR
Vilde tee 79 - 055 Tallinn	1756 EUR
Vilde tee 79 - 056 Tallinn	1481 EUR
Vilde tee 79 - 057 Tallinn	2607 EUR
Vilde tee 79 - 058 Tallinn	1800 EUR
Vilde tee 79 - 059 Tallinn	1420 EUR
Vilde tee 79 - 060 Tallinn	2580 EUR
Vilde tee 79 - 061 Tallinn	2455 EUR
Vilde tee 79 - 062 Tallinn	2442 EUR
Vilde tee 79 - 063 Tallinn	2659 EUR
Vilde tee 79 - 064 Tallinn	1436 EUR
Vilde tee 79 - 065 Tallinn	1686 EUR
Vilde tee 79 - 066 Tallinn	2396 EUR
Vilde tee 79 - 067 Tallinn	1307 EUR
Vilde tee 79 - 068 Tallinn	2111 EUR
Vilde tee 79 - 069 Tallinn	2347 EUR
Vilde tee 79 - 070 Tallinn	2019 EUR
Vilde tee 79 - 071 Tallinn	1650 EUR
Vilde tee 79 - 072 Tallinn	3193 EUR
Vilde tee 79 - 073 Tallinn	1201 EUR
Vilde tee 79 - 074 Tallinn	1966 EUR
Vilde tee 79 - 076 Tallinn	1727 EUR
Vilde tee 79 - 077 Tallinn	2667 EUR
Vilde tee 79 - 078 Tallinn	1649 EUR
Vilde tee 79 - 079 Tallinn	1263 EUR
Vilde tee 79 - 080 Tallinn	2843 EUR
Vilde tee 79 - 081 Tallinn	2124 EUR
Vilde tee 79 - 082 Tallinn	1258 EUR
Vilde tee 79 - 083 Tallinn	2503 EUR
Vilde tee 79 - 084 Tallinn	2207 EUR
Vilde tee 79 - 086 Tallinn	2469 EUR
Vilde tee 79 - 087 Tallinn	1948 EUR
Vilde tee 79 - 088 Tallinn	1246 EUR
Vilde tee 79 - 089 Tallinn	2318 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 79 - 090 Tallinn	1838 EUR
Vilde tee 79 - 091 Tallinn	1808 EUR
Vilde tee 79 - 092 Tallinn	1775 EUR
Vilde tee 79 - 093 Tallinn	1892 EUR
Vilde tee 79 - 094 Tallinn	2092 EUR
Vilde tee 79 - 095 Tallinn	1604 EUR
Vilde tee 79 - 096 Tallinn	2031 EUR
Vilde tee 79 - 097 Tallinn	1830 EUR
Vilde tee 79 - 098 Tallinn	1842 EUR
Vilde tee 79 - 099 Tallinn	1847 EUR
Vilde tee 79 - 100 Tallinn	2200 EUR
Vilde tee 79 - 101 Tallinn	1649 EUR
Vilde tee 79 - 102 Tallinn	2173 EUR
Vilde tee 79 - 103 Tallinn	1858 EUR
Vilde tee 79 - 104 Tallinn	1815 EUR
Vilde tee 79 - 105 Tallinn	1910 EUR
Vilde tee 79 - 106 Tallinn	2233 EUR
Vilde tee 79 - 107 Tallinn	3026 EUR
Vilde tee 79 - 108 Tallinn	2077 EUR
Vilde tee 79 - 109 Tallinn	2461 EUR
Vilde tee 79 - 110 Tallinn	2675 EUR
Vilde tee 79 - 111 Tallinn	2078 EUR
Vilde tee 79 - 112 Tallinn	2722 EUR
Vilde tee 79 - 113 Tallinn	2952 EUR
Vilde tee 79 - 114 Tallinn	1919 EUR
Vilde tee 79 - 115 Tallinn	2339 EUR
Vilde tee 79 - 116 Tallinn	2511 EUR
Vilde tee 79 - 117 Tallinn	2158 EUR
Vilde tee 79 - 118 Tallinn	2718 EUR
Vilde tee 79 - 119 Tallinn	2571 EUR
Vilde tee 79 - 005 Tallinn	3084 EUR
Vilde tee 79 - 075 Tallinn	2310 EUR
Vilde tee 79 - 085 Tallinn	1133 EUR
Kokku:	248775 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Tallinn, E. Vilde tee 79 korteriühistu (registrikood: 80066313) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KLEIN	Juhatuse liige	11.06.2024
ENTI INNO	Juhatuse liige	11.06.2024
CARMEN OJAR	Juhatuse liige	01.07.2024