

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
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 korteriomaniikele 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. Juhatus liikmetega juhatuses töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja aastal 2022 tasusid välja ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	158 490	138 167	2
Nõuded ja ettemaksed	23 066	26 279	3
Kokku käibevarad	181 556	164 446	
Kokku varad	181 556	164 446	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 186	21 675	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	150 167	130 722	6,12
Kokku lühiajalised kohustised	169 353	152 397	
Kokku kohustised	169 353	152 397	
Netovara			
Reservkapital	12 398	12 398	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-348	-198	
Aruandeaasta tulem	153	-151	
Kokku netovara	12 203	12 049	
Kokku kohustised ja netovara	181 556	164 446	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 015	53 192	6,7,12
Muud tulud	184	145	8,13
Kokku tulud	52 199	53 337	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 796	-13 885	6,12
Mitmesugused tegevuskulud	-32 321	-32 328	9
Tööjõukulud	-3 942	-7 275	10
Kokku kulud	-52 059	-53 488	
Põhitegevuse tulem	140	-151	
Muud finantstulud ja -kulud	13	0	
Aruandeaasta tulem	153	-151	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	140	-151
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 213	-8 415
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 489	7 515
Laekunud intressid	14	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 445	20 858
Kokku rahavood põhitegevusest	20 323	19 807
Kokku rahavood	20 323	19 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138 167	118 360
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 323	19 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	158 490	138 167

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	12 398	-198	12 200
Aruandeaasta tulem		-151	-151
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud 2022.a. 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 ettemaksed

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	15 799	13 207
SEB Pank	142 691	124 960
Kokku raha	158 490	138 167

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 279	26 279
Ostjatelt laekumata arved	26 279	26 279
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 279	26 279

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	88
Sotsiaalmaks	0	144
Töötuskindlustusmaksed	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		235

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 855	20 855
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	235	235
Muud võlad	235	235
Muud viitvõlad	235	235
Kokku võlad ja ettemaksed	21 675	21 675

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	109 864	34 742	-13 885	130 722	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	109 864	34 742	-13 885	130 722	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	109 864	34 742	-13 885	130 722	
	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	12
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	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	9 143	9 144
Heakorratasud	17 295	17 183
Tehnohooldustasud	2 159	2 159
Muude teenuste tasud	0	268
Kindlustustasud	2 223	2 038
Jookvate hooldustööde tasud	5 399	6 868
Korteritööde tasud	0	1 647
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 796	13 885
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 015	53 192

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahe	44	0
Viivised	140	145
Kokku muud tulud	184	145

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	9 455	9 147
Heakorrakulud	13 085	9 897
Tehnohoolduskulud	2 160	2 160
Muude teenuste kulud	0	571
Kindlustuskulud	2 222	2 038
Jooksvate hooldustööde kulud	5 399	6 868
Korteritööde kulud	0	1 647
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 321	32 328

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 956	5 437
Sotsiaalmaksud	986	1 838
Kokku tööjõukulud	3 942	7 275
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	123	112
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 066	26 279
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 066	26 279
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	265	0
Kokku võlad ja ettemaksed	265	0

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	130 721,93	0,00			
2022/01	2 895,20				133 617,13
2022/02 18.02.2022 28.02.2022	3 392,46	7 176,00 402,16 7 578,16	Ehitusjuht OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tehn.konsultandi teenus Puhastusluukide vahetus	129 431,43
2022/03 28.03.2022 31.03.2022	2 895,20	200,00 405,43 605,43	Vilde tee 79 KÜ juhatus Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt 11 kahjujuhtumi hüvitis Kanal.püstaku vahetus	131 721,20
2022/04	2 895,20				134 616,40
2022/05 31.05.2022 31.05.2022	2 895,20	736,89 521,30 1 258,19	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ A-Lukk OÜ	Radiaatorite vahetus Luku paigaldus	136 253,41
2022/06 30.06.2022	2 895,20	142,24 142,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi tööd	139 006,37
2022/07 31.07.2022	2 895,20	285,42 285,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Santehnilised tööd	141 616,15
2022/08 31.08.2022 31.08.2022	2 895,20	42,00 332,98 374,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ukse sulguri kinnitamine Kanalisatsioonipüstaku vahetus	144 136,37
2022/09 23.09.2022 27.09.2022	2 895,20	720,00 1 011,36 1 731,36	TLN Katuseabi OÜ Korden Grupp OÜ	Katuse parandustööd Pesukuivatustorude paigaldus	145 300,21
2022/10 31.10.2022	2 895,20	624,00 624,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektripaigaldise audit	147 571,41
2022/11	2 895,20				

30.11.2022		1 323,97 1 323,97	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veetorstiku remont	149 142,64
2022/12 05.12.2022 15.12.2022	2 897,30	1 863,60 9,00 1 872,60	Tehnoaudit OÜ A-Lukk OÜ	Gaasipaigaldiste kontroll Kaks võtit	150 167,34
Käive	35 241,76	15 796,35		Lõppsaldo:	150 167,34

Lisa 13 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused kokku	124404	124360	44
Elekter	1819	1775	44
Gaas	2192	2192	0
Vesi	14156	14156	0
Soojus	101777	101777	0
Prügivedu	4460	4460	0
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Muud teenused kokku	1692	1692	0
Tööd korteris	1692	1692	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 79 - 001 Tallinn	2121 EUR
Vilde tee 79 - 002 Tallinn	2245 EUR
Vilde tee 79 - 003 Tallinn	1388 EUR
Vilde tee 79 - 004 Tallinn	2209 EUR
Vilde tee 79 - 006 Tallinn	1631 EUR
Vilde tee 79 - 007 Tallinn	2192 EUR
Vilde tee 79 - 008 Tallinn	2142 EUR
Vilde tee 79 - 009 Tallinn	1530 EUR
Vilde tee 79 - 010 Tallinn	1872 EUR
Vilde tee 79 - 011 Tallinn	2711 EUR
Vilde tee 79 - 012 Tallinn	1317 EUR
Vilde tee 79 - 013 Tallinn	1899 EUR
Vilde tee 79 - 014 Tallinn	1721 EUR
Vilde tee 79 - 015 Tallinn	1877 EUR
Vilde tee 79 - 016 Tallinn	1715 EUR
Vilde tee 79 - 017 Tallinn	1368 EUR
Vilde tee 79 - 018 Tallinn	1830 EUR
Vilde tee 79 - 019 Tallinn	1425 EUR
Vilde tee 79 - 020 Tallinn	1619 EUR
Vilde tee 79 - 021 Tallinn	1465 EUR
Vilde tee 79 - 022 Tallinn	1308 EUR
Vilde tee 79 - 023 Tallinn	1445 EUR
Vilde tee 79 - 024 Tallinn	1395 EUR
Vilde tee 79 - 025 Tallinn	1617 EUR
Vilde tee 79 - 026 Tallinn	1672 EUR
Vilde tee 79 - 027 Tallinn	1478 EUR
Vilde tee 79 - 028 Tallinn	1276 EUR
Vilde tee 79 - 029 Tallinn	1504 EUR
Vilde tee 79 - 030 Tallinn	1730 EUR
Vilde tee 79 - 031 Tallinn	2265 EUR
Vilde tee 79 - 032 Tallinn	906 EUR
Vilde tee 79 - 033 Tallinn	1540 EUR
Vilde tee 79 - 034 Tallinn	1883 EUR
Vilde tee 79 - 035 Tallinn	1401 EUR
Vilde tee 79 - 036 Tallinn	1319 EUR
Vilde tee 79 - 037 Tallinn	1855 EUR
Vilde tee 79 - 038 Tallinn	858 EUR
Vilde tee 79 - 039 Tallinn	1601 EUR
Vilde tee 79 - 040 Tallinn	2163 EUR
Vilde tee 79 - 041 Tallinn	954 EUR
Vilde tee 79 - 042 Tallinn	1920 EUR
Vilde tee 79 - 043 Tallinn	2234 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 79 - 044 Tallinn	854 EUR
Vilde tee 79 - 045 Tallinn	1537 EUR
Vilde tee 79 - 046 Tallinn	1186 EUR
Vilde tee 79 - 047 Tallinn	1021 EUR
Vilde tee 79 - 048 Tallinn	2026 EUR
Vilde tee 79 - 049 Tallinn	1667 EUR
Vilde tee 79 - 050 Tallinn	985 EUR
Vilde tee 79 - 051 Tallinn	1944 EUR
Vilde tee 79 - 052 Tallinn	1302 EUR
Vilde tee 79 - 053 Tallinn	1234 EUR
Vilde tee 79 - 054 Tallinn	1839 EUR
Vilde tee 79 - 055 Tallinn	1448 EUR
Vilde tee 79 - 056 Tallinn	1007 EUR
Vilde tee 79 - 057 Tallinn	2166 EUR
Vilde tee 79 - 058 Tallinn	1383 EUR
Vilde tee 79 - 059 Tallinn	1522 EUR
Vilde tee 79 - 060 Tallinn	2017 EUR
Vilde tee 79 - 061 Tallinn	1894 EUR
Vilde tee 79 - 062 Tallinn	1872 EUR
Vilde tee 79 - 063 Tallinn	2024 EUR
Vilde tee 79 - 064 Tallinn	1130 EUR
Vilde tee 79 - 065 Tallinn	1509 EUR
Vilde tee 79 - 066 Tallinn	1763 EUR
Vilde tee 79 - 067 Tallinn	1040 EUR
Vilde tee 79 - 068 Tallinn	1727 EUR
Vilde tee 79 - 069 Tallinn	1904 EUR
Vilde tee 79 - 070 Tallinn	1079 EUR
Vilde tee 79 - 071 Tallinn	1225 EUR
Vilde tee 79 - 072 Tallinn	2553 EUR
Vilde tee 79 - 073 Tallinn	884 EUR
Vilde tee 79 - 074 Tallinn	1752 EUR
Vilde tee 79 - 076 Tallinn	1363 EUR
Vilde tee 79 - 077 Tallinn	2189 EUR
Vilde tee 79 - 078 Tallinn	1256 EUR
Vilde tee 79 - 079 Tallinn	958 EUR
Vilde tee 79 - 080 Tallinn	3715 EUR
Vilde tee 79 - 081 Tallinn	1795 EUR
Vilde tee 79 - 082 Tallinn	931 EUR
Vilde tee 79 - 083 Tallinn	1868 EUR
Vilde tee 79 - 084 Tallinn	1745 EUR
Vilde tee 79 - 086 Tallinn	1726 EUR
Vilde tee 79 - 087 Tallinn	1549 EUR
Vilde tee 79 - 088 Tallinn	961 EUR
Vilde tee 79 - 089 Tallinn	2866 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 79 - 090 Tallinn	1404 EUR
Vilde tee 79 - 091 Tallinn	1402 EUR
Vilde tee 79 - 092 Tallinn	1339 EUR
Vilde tee 79 - 093 Tallinn	1486 EUR
Vilde tee 79 - 094 Tallinn	1706 EUR
Vilde tee 79 - 095 Tallinn	1250 EUR
Vilde tee 79 - 096 Tallinn	1503 EUR
Vilde tee 79 - 097 Tallinn	1649 EUR
Vilde tee 79 - 098 Tallinn	1404 EUR
Vilde tee 79 - 099 Tallinn	1385 EUR
Vilde tee 79 - 100 Tallinn	1769 EUR
Vilde tee 79 - 101 Tallinn	1251 EUR
Vilde tee 79 - 102 Tallinn	1728 EUR
Vilde tee 79 - 103 Tallinn	1456 EUR
Vilde tee 79 - 104 Tallinn	1380 EUR
Vilde tee 79 - 105 Tallinn	1373 EUR
Vilde tee 79 - 106 Tallinn	1677 EUR
Vilde tee 79 - 107 Tallinn	2455 EUR
Vilde tee 79 - 108 Tallinn	1611 EUR
Vilde tee 79 - 109 Tallinn	2282 EUR
Vilde tee 79 - 110 Tallinn	2162 EUR
Vilde tee 79 - 111 Tallinn	1535 EUR
Vilde tee 79 - 112 Tallinn	2080 EUR
Vilde tee 79 - 113 Tallinn	2030 EUR
Vilde tee 79 - 114 Tallinn	1489 EUR
Vilde tee 79 - 115 Tallinn	1786 EUR
Vilde tee 79 - 116 Tallinn	1889 EUR
Vilde tee 79 - 117 Tallinn	1756 EUR
Vilde tee 79 - 118 Tallinn	2335 EUR
Vilde tee 79 - 119 Tallinn	1900 EUR
Vilde tee 79 - 005 Tallinn	1730 EUR
Vilde tee 79 - 075 Tallinn	1263 EUR
Vilde tee 79 - 085 Tallinn	839 EUR
Kokku:	195321 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2023

Tallinn, E. Vilde tee 79 korteriühistu (registrikood: 80066313) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENTI INNO	Juhatuse liige	02.08.2023
KARIN KLEIN	Juhatuse liige	02.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee