

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 108 korteriühistu

registrikood: 80123159

telefon: +372 56947458

e-posti aadress: e.vildetee108@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilde 108 asukohaga Tallinn, E. Vilde tee 108 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Vilde 108 registreeriti 21.05.2007.a. KÜ Vilde 108 juhatus haldab ja hooldab elamut iseseisvalt olles sõlminud otselepingud teenust osutavate firmadega hoone tehnovõrkude korrashoiuks, prügiveoks ja raamatupidamisteenuse osutamiseks.

Elamu on Mustamäe tüüpprojekti järgi ehitatud paneelmaja milles on 144 korterit. Maja on 9-korruseline ja 4 trepikojaga.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5- liikmeline.

2022.aasta jooksul oli läbi viidud 1 üldkoosolekut.

2022.a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt.

2022.a majandusaastal tehti remonditasudena kogutud omavahendite arvelt kulutusi kokku summas 14 092 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 94 760 eurot. Majandusaasta lõppes negatiivne tulemiga -424 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	114 281	82 774	2
Nõuded ja ettemaksed	22 412	22 953	3
Kokku käibevarad	136 693	105 727	
Kokku varad	136 693	105 727	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 511	22 252	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	94 760	63 629	7
Kokku lühiajalised kohustised	117 271	85 881	
Kokku kohustised	117 271	85 881	
Netovara			
Reservkapital	13 500	13 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 346	3 287	
Aruandeaasta tulem	-424	3 059	
Kokku netovara	19 422	19 846	
Kokku kohustised ja netovara	136 693	105 727	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 033	84 428	8
Muud tulud	208	146	
Kokku tulud	43 241	84 574	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 092	-55 487	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 101	-19 482	10
Tööjõukulud	-8 455	-6 448	11
Muud kulud	-17	-98	
Kokku kulud	-43 665	-81 515	
Põhitegevuse tulem	-424	3 059	
Aruandeaasta tulem	-424	3 059	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	218 970	171 719	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	124	101	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-179 468	-171 898	
Väljamaksed töötajatele	-5 175	-3 948	
Laekunud intressid	74	68	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 018	-3 394	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 507	-7 352	
Kokku rahavood	31 507	-7 352	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 774	90 126	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 507	-7 352	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	114 281	82 774	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	13 500	3 287	16 787
Aruandeaasta tulem		3 059	3 059
31.12.2021	13 500	6 346	19 846
Aruandeaasta tulem		-424	-424
31.12.2022	13 500	5 922	19 422

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilde 108 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	114 281	82 774
Kokku raha	114 281	82 774

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	669	669
Viitlaekumised	669	669
Nõuded liikmete vastu	3 437	3 437
Komm.maksed 2022aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2023	18 306	18 306
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 412	22 412
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	20 658	20 658
Nõuded liikmete vastu	2 295	2 295
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 953	22 953

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	0
Sotsiaalmaks	193	193
Kohustuslik kogumispension	12	0
Töötuskindlustusmaksed	21	7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	193	193
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	531	393

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 092	21 092
Võlad töövõtjatele	888	888
Maksuvõlad	531	531
Kokku võlad ja ettemaksed	22 511	22 511
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 554	21 554
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	393	393
Kokku võlad ja ettemaksed	22 252	22 252

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	888	305
Kokku võlad töövõtjatele	888	305

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	73 893	45 223		119 116
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-55 487	-55 487
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 893	45 223	-55 487	63 629
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 893	45 223	-55 487	63 629

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	63 629	45 223		108 852
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-14 092	-14 092
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 629	45 223	-14 092	94 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 629	45 223	-14 092	94 760

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 941	28 941
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 092	55 487
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 033	84 428

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	14 092	55 487
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 092	55 487

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Muud Haldus- ja Hoolduskulud	-1 064	-19 482
Lume koristus	-2 083	0
Raamatupidamisteenused	-3 975	0
Hoolduskoristus	-2 400	0
Maja hooldus ja jooksev remont	-5 204	0
Töö ja puhastusvahendid	-321	0
Lifti teenused	-1 997	0
Fonosüsteemi remondi tööd	-268	0
Varakindlustus	-1 354	0
Videovalve	-416	0
Elektrosüsteemi teenused	-859	0
Soojuse ja veesüsteemi hooldus	-1 160	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 101	-19 482

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-6 181	-4 131
Sotsiaalmaksud	-2 274	-2 317
Kokku tööjõukulud	-8 455	-6 448
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Juhatuseliikmete arv on 5 inimest.

Füüsilised isikud on 144 inimest.

2022.aastas juhtkonnale tasud ei arvestanud.

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

kommunaaltenuste	Esitatud arved	Arvestatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	16747	16729	-18

Küte	118631	118632	1
Prügiveo	8169	8169	0
Üldelekter	4716	4047	-669

Kahjum kommunaalmaksete vahendamisest - 17 EUR kajastatud tulemiaruanDES muud kulud real (küte +1 EUR, vee kulud -18 EUR, prügiveo 0 EUR) Üldelekter -669 EUR - kajastatud nagu: kort.omanikule järgmise perioodil nõuded)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1550 EUR
2	1167 EUR
3	1541 EUR
4	1637 EUR
5	1558 EUR
6	1141 EUR
7	1385 EUR
8	1750 EUR
9	1444 EUR
10	1069 EUR
11	1338 EUR
12	1801 EUR
13	1544 EUR
14	1214 EUR
15	1688 EUR
16	1608 EUR
17	1447 EUR
18	1113 EUR
19	1334 EUR
20	1727 EUR
21	1809 EUR
22	1435 EUR
23	1118 EUR
24	2069 EUR
25	1566 EUR
26	1320 EUR
27	1039 EUR
28	1974 EUR
29	1444 EUR
30	1233 EUR
31	1396 EUR
32	1813 EUR
33	1612 EUR
34	1198 EUR
35	1426 EUR
36	2000 EUR
37	1809 EUR
38	1191 EUR
39	1289 EUR
40	1881 EUR
41	1787 EUR
42	1048 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1185 EUR
44	1704 EUR
45	1979 EUR
46	1227 EUR
47	1303 EUR
48	2239 EUR
49	1884 EUR
50	1276 EUR
51	1185 EUR
52	1542 EUR
53	1675 EUR
54	1142 EUR
55	1312 EUR
56	1957 EUR
57	1681 EUR
58	1215 EUR
59	1581 EUR
60	1472 EUR
61	1695 EUR
62	1216 EUR
63	1169 EUR
64	1683 EUR
65	1715 EUR
66	1155 EUR
67	1200 EUR
68	1705 EUR
69	1811 EUR
70	1766 EUR
71	1235 EUR
72	1661 EUR
73	1929 EUR
74	1323 EUR
75	1447 EUR
76	1635 EUR
77	1607 EUR
78	1109 EUR
79	1319 EUR
80	1798 EUR
81	1826 EUR
82	1065 EUR
83	1793 EUR
84	1897 EUR
85	1904 EUR
86	1634 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1321 EUR
88	1731 EUR
89	1456 EUR
90	1061 EUR
91	1527 EUR
92	1932 EUR
93	1593 EUR
94	1074 EUR
95	1114 EUR
96	1671 EUR
97	1630 EUR
98	1106 EUR
99	1719 EUR
100	1970 EUR
101	1683 EUR
102	1393 EUR
103	1229 EUR
104	1987 EUR
105	1540 EUR
106	1303 EUR
107	1247 EUR
108	1863 EUR
109	1664 EUR
110	1042 EUR
111	1321 EUR
112	2247 EUR
113	2179 EUR
114	1170 EUR
115	1147 EUR
116	1821 EUR
117	1913 EUR
118	1384 EUR
119	1281 EUR
120	1729 EUR
121	1944 EUR
122	1431 EUR
123	1197 EUR
124	1596 EUR
125	2056 EUR
126	1143 EUR
127	1223 EUR
128	1840 EUR
129	1792 EUR
130	1171 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1588 EUR
132	1447 EUR
133	2177 EUR
134	1338 EUR
135	1252 EUR
136	1920 EUR
137	1908 EUR
138	1225 EUR
139	1434 EUR
140	1845 EUR
141	1805 EUR
142	1295 EUR
143	1470 EUR
144	1588 EUR
Kokku:	220102 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, E. Vilde tee 108 korteriühistu (registrikood: 80123159) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEONID PAZELSKI	Juhatuse liige	12.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56947458
E-posti aadress	e.vildetee108@gmail.com