

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 105 korteriühistu

registrikood: 80148509

telefon: +372 51911458, +372 6700311

e-posti aadress: ahti@alfahaldus.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ E.Vilde tee 105 registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris 13.06.2001. KÜ E.Vilde tee 105 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab kaheliikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasu ei ole makstud. Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

2022 aastal on sihtotstarbelistest vahenditest remonditöödeks, pangalaenuks koos intressidega ning muudeks kuludeks tasutud:

- pangalaen 18 552,98 eurot;
- intressid 3437,72 eurot;
- kindlustus 590,15 eurot;
- remonditöid teostati kokku 10 474,11 euro eest, neist:

tuletõkketööd keldris (StopFire OÜ) - 2097,96 eurot, keldrikorruse konteinerite rent + 15 m3 konteiner rent (OÜ I.D. Transexpress) - 1188 eurot, gaasipaigaldise remont (Enefixer OÜ) - 1146 eurot, gaasipaigaldise kontroll (Tehnoaudit OÜ) - 968,40 eurot, küttekulu - ja veemõõtjate arvestusteenus (Distance OÜ) - 897,75 eurot, prussakatõrje (Putukate Tõrje OÜ) - 875 eurot, ehitise audit (OÜ Ehituskonsult Grupp) - 720 eurot, rõdu remont (OÜ Clean & Green) - 450 eurot, keldrist prügi ja asjade väljavedu ja autokummide utiliseerimine (Alfahaldus OÜ) - 393 eurot; põõsaste noorendusloikus (ArborEco OÜ) - 300 eurot; trepikoja valgustite aegrelee vahetus (Alfahaldus OÜ) - 240 eurot; lumekoristus traktoriga (Alfahaldus OÜ) - 240 eurot; gaasitoru avamine hüdrolokust (AS Gaasivõrk) - 180 eurot; küttesüsteemi surveproov (Alfahaldus OÜ) - 120 eurot, akna remont ja hooldus (Lemar Ehitus OÜ) - 120 eurot ja paberikorvide paigaldus (Alfahaldus OÜ) - 120 eurot. Väiksemaid remonditöid teostati 418 euro eest, millest igaühe maksumus jäi alla 100 euro.

Remondifondi jääk 2022 aasta lõpus oli 8316,03 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 198	5 610
Finantsinvesteeringud	19 066	18 553
Nõuded ja ettemaksed	11 347	10 146
Kokku käibevarad	35 611	34 309
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	86 578	105 644
Kokku põhivarad	86 578	105 644
Kokku varad	122 189	139 953
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	19 066	18 553
Võlad ja ettemaksed	10 936	7 640
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 316	9 025
Kokku lühiajalised kohustised	38 318	35 218
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	86 578	105 644
Kokku pikaajalised kohustised	86 578	105 644
Kokku kohustised	124 896	140 862
Netovara		
Reservkapital	5 456	5 456
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 365	-1 860
Aruandeaasta tulem	-1 798	-4 505
Kokku netovara	-2 707	-909
Kokku kohustised ja netovara	122 189	139 953

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 039	12 238	6
Muud tulud	65	0	7
Kokku tulud	23 104	12 238	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 474	-1 733	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 030	-14 280	9
Muud kulud	-398	-730	11
Kokku kulud	-24 902	-16 743	
Põhitegevuse tulem	-1 798	-4 505	
Aruandeaasta tulem	-1 798	-4 505	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 798	-4 505
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 201	-2 496
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 587	9 606
Kokku rahavood põhitegevusest	-412	2 605
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 075
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 075
Kokku rahavood	-412	3 680
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 610	1 930
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-412	3 680
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 198	5 610

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 381	-1 860	2 521
Aruandeaasta tulem		-4 505	-4 505
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 075		1 075
31.12.2021	5 456	-6 365	-909
Aruandeaasta tulem		-1 798	-1 798
31.12.2022	5 456	-8 163	-2 707

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde tee 105 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022 on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, mida toetavad raamatupidamise seadus ja raamatupidamise toimkonna juhendid (RTJ).

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt.

2022 aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhise raamatupidamise printsiipi.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha ja pangakontod	5 198	5 610
Kokku raha	5 198	5 610

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank laenuleping nr 11-040609-JI	40 721	11 293	29 428		30.06.2026
Swedbank laenuleping nr 20-048358-JI	64 923	7 773	42 873	14 277	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	105 644	19 066	72 301	14 277	
Laenukohustised kokku	105 644	19 066	72 301	14 277	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank laenuleping nr 11-040609-JI	51 748	11 027	40 721		30.06.2026
Swedbank laenuleping nr 20-048358-JI	72 449	7 526	41 507	23 416	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	124 197	18 553	82 228	23 416	
Laenukohustised kokku	124 197	18 553	82 228	23 416	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	10 512	7 390
Kokku võlad tarnijatele	10 512	7 390

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 004	30 939	-23 918	9 025
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 004	30 939	-23 918	9 025
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 004	30 939	-23 918	9 025
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 025	32 239	-33 015	8 248
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 025	32 239	-33 015	8 248
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 025	32 239	-33 015	8 248

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 565	10 505
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 474	1 733
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 039	12 238

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	65	0
Kokku muud tulud	65	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	10 474	1 733
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 474	1 733

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldamine	6 950	7 200
Koristus	7 080	7 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 030	14 280

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Panga teenustasu	66	66
Elamu kindlustus	0	509
Muud tegevuskulud	331	155
Kokku muud kulud	398	730

Muud tegevuskulud: koosoleku ruumide rent 128 eurot, 2021 revisjoni teostamine 120 eurot, notari tasu ja riigilõiv äriregistri registrikaardi andmete muutmiseks 52,90 eurot ja koosoleku materjalide paljundamine 30 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1266 EUR
krt 2	1574 EUR
krt 3	1563 EUR
krt 4	1079 EUR
krt 5	925 EUR
krt 6	1402 EUR
krt 7	1611 EUR
krt 8	1297 EUR
krt 9	1014 EUR
krt 10	1758 EUR
krt 11	1146 EUR
krt 12	1388 EUR
krt 13	765 EUR
krt 14	1842 EUR
krt 15	1255 EUR
krt 16	1332 EUR
krt 17	998 EUR
krt 18	1308 EUR
krt 19	1245 EUR
krt 20	1465 EUR
krt 21	1628 EUR
krt 22	2242 EUR
krt 23	1192 EUR
krt 24	1729 EUR
krt 25	1617 EUR
krt 26	1934 EUR
krt 27	1455 EUR
krt 28	1473 EUR
krt 29	1405 EUR
krt 30	2262 EUR
krt 31	1545 EUR
krt 32	1112 EUR
krt 33	1147 EUR
krt 34	1541 EUR
krt 35	1493 EUR
krt 36	1470 EUR
krt 37	1337 EUR
krt 38	1686 EUR
krt 39	1248 EUR
krt 40	1254 EUR
krt 41	1391 EUR
krt 42	1315 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1554 EUR
krt 44	904 EUR
krt 45	1342 EUR
krt 46	1172 EUR
krt 47	1160 EUR
krt 48	902 EUR
krt 49	1634 EUR
krt 50	1189 EUR
krt 51	1395 EUR
krt 52	1355 EUR
krt 53	1651 EUR
krt 54	1442 EUR
krt 55	1545 EUR
krt 56	988 EUR
krt 57	1593 EUR
krt 58	1279 EUR
krt 59	1063 EUR
krt 60	1026 EUR
Kokku:	82903 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.01.2024

Tallinn, E. Vilde tee 105 korteriühistu (registrikood: 80148509) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN MAMEDOV	Juhatuse liige	22.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6700311
Mobiiltelefon	+372 51911458
E-posti aadress	ahti@alfahaldus.ee