

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 85 korteriühistu

registrikood: 80172896

e-posti aadress: vildetee85@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2022 a majanduskava täitmise aruanne

Kõik suuremad tegevused olid seotud KÜ Vilde tee 85 tervikrenoveerimisega KredEx toetusel, viimane pikendatud renoveerimistööde lõpp-tähtaeg on 31.05.23, sh vaegtööde (haljastus, ääre kivide paigaldus, puuduva melderferi plaadi paigaldus) teostamine. Kõikidel PTVL-i pikendamiste juhtudel on eelnevalt konsulteeritud ja pikendamise otsused kooskõlastatud nii panga kui ka KredEx-iga.

Turvakaamerad on paigaldatud ja kehtestatud turvakaamerate kasutamise kord toimib.

Maja otsaseina graafika hoone välisilme loomiseks on teostatud maksumusega 5040.00 €, millest peale renoveerimistööde lõppemist taotleme toetust summa osaliseks kompenseerimiseks „Hoovid korda“ projekti raames.

Renoveerimistööde lõpetamise järel suuremaid remonditöid 2023 aastale ei planeerita.

Reservkapitali ja remondifondi tehtavate maksete suurus

Reservkapitali oleme kogunud summas 8000.00 €. Remondifonditariif 2.03 €/m² (vastu võetud 03.-09.06.2020 toimunud ÜK otsusega) kehtis 2022 a lõpuni.

Seoses EURIBOR-i tõusuga tõstisime remondifondi makset alates jaan 2023 juhatuse 23.11.22 otsusega 2.08 €/m²-ni. EURIBOR jätkab aga tõusu ning sellest tulenevalt on remondifondi makse täiendav tõstmine vajalik ja selle suuruse otsustame KÜ aprillis 2023 planeeritaval üldkoosolekul.

KÜ juhatus on 4-liikmeline, 2022 a on ühele juhatuse liikmele makstud töötasu koos maksudega 2538.00 € ja majahoidjatele kokku 10056.00 €. 2022 a alguses oli 2 majahoidjat, alates aprillist 1, kes täna töötab sisekoristajana osalise koormusega. Lisaks on sõlmitud tähtajaline leping välikoristusteenuse osutamiseks My Property OÜ-ga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 224	50 602	2
Finantsinvesteeringud	41 981	42 985	
Nõuded ja ettemaksed	15 676	14 664	
Kokku käibevarad	80 881	108 251	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	910 953	952 743	
Kokku põhivarad	910 953	952 743	
Kokku varad	991 834	1 060 994	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	41 981	42 985	4
Võlad ja ettemaksed	12 528	13 590	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 353	35 868	8
Kokku lühiajalised kohustised	66 862	92 443	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	910 953	952 743	4
Kokku pikaajalised kohustised	910 953	952 743	
Kokku kohustised	977 815	1 045 186	
Netovara			
Reservkapital	12 476	12 476	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 332	3 759	
Aruandeaasta tulem	-1 789	-427	
Kokku netovara	14 019	15 808	
Kokku kohustised ja netovara	991 834	1 060 994	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	133 488	74 475	9
Annetused ja toetused	188 160	0	8
Muud tulud	159	340	10
Kokku tulud	321 807	74 815	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-268 363	-39 962	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 064	-15 130	
Tööjõukulud	-12 594	-11 954	12
Kokku kulud	-295 021	-67 046	
Põhitegevuse tulem	26 786	7 769	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-28 579	-8 200	13
Aruandeaasta tulem	-1 789	-427	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	169 559	130 706	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	9 825	1 112	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-326 448	-82 782	
Väljamaksed töötajatele	-12 876	-12 000	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	188 290	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 354	37 040	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 642	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-42 795	-15 452	4
Makstud intressid	-28 579	-8 200	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-55 732	-23 652	
Kokku rahavood	-27 378	13 388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 602	37 214	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 378	13 388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 224	50 602	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	12 476	3 759	16 235
Aruandeaasta tulem		-427	-427
31.12.2021	12 476	3 332	15 808
Aruandeaasta tulem		-1 789	-1 789
31.12.2022	12 476	1 543	14 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilde tee 85 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsarvestuse Standardiga. Eesti Finantsarvestuse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased, arvestatakse juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriastele otsustele. KÜ Vilde 85 käsitleb seotud osapooltena juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	23 224	50 602
Kokku raha	23 224	50 602

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	253	203
Sotsiaalmaks	423	490
Töötuskindlustusmaksed	23	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	699	717

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	41 981	41 981			6 kuu EURIBOR +2,5%	EUR	28.02.2041
Lühiajalised laenud kokku	41 981	41 981					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	910 953		226 495	684 458	6 kuu EURIBOR +2,5%	EUR	28.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	910 953		226 495	684 458			
Laenukohustised kokku	952 934	41 981	226 495	684 458			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	42 985	42 985			2,5	EUR	28.02.2041
Lühiajalised laenud kokku	42 985	42 985					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	952 743		220 692	732 051	2,5	EUR	28.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	952 743		220 692	732 051			
Laenukohustised kokku	995 728	42 985	220 692	732 051			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 965	9 965	6
Võlad töövõtjatele	371	371	7
Maksuvõlad	699	699	3
Saadud ettemaksed	1 493	1 493	
Muud saadud ettemaksed	1 493	1 493	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 528	12 528	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 715	10 715	6
Võlad töövõtjatele	635	635	7
Maksuvõlad	717	717	3
Muud võlad	114	114	
Muud viitvõlad	114	114	
Saadud ettemaksed	1 409	1 409	
Muud saadud ettemaksed	1 409	1 409	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 590	13 590	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Maksmata kommunaalmaksete arved	9 965	10 715
Kokku võlad tarnijatele	9 965	10 715

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	371	635
Kokku võlad töövõtjatele	371	635

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	21 304	62 726	48 162	35 868
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 304	62 726	48 162	35 868
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 304	62 726	48 162	35 868
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	35 868	85 267	108 782	12 353
Kredex finantseering		188 160	188 160	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 868	273 427	296 942	12 353
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 868	273 427	296 942	12 353

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 705	26 313
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	80 204	39 962
Pangalaenu intress	28 579	8 200
Kokku liikmetelt saadud tasud	133 488	74 475

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	159	340
Kokku muud tulud	159	340

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	268 363	39 962
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	268 363	39 962

KÜ Vilde tee 85 renoveerimistööde kohta on täpsem ülevaade toodud tegevusaruandes.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 433	8 912
Sotsiaalmaksud	3 161	3 042
Kokku tööjõukulud	12 594	11 954
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	28 579	8 200
Kokku intressikulud	28 579	8 200

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	57 657	56 827
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 657	56 827
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 494	1 236
Kokku võlad ja ettemaksed	1 494	1 236

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 908	1 908

Tasu makstakse korteriühistu esimehele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2058 EUR
2	2052 EUR
3	2278 EUR
4	1476 EUR
5	2235 EUR
6	2011 EUR
7	1879 EUR
8	1393 EUR
9	2516 EUR
10	2067 EUR
11	2305 EUR
12	1664 EUR
13	1904 EUR
14	2076 EUR
15	2052 EUR
16	1483 EUR
17	1900 EUR
18	2051 EUR
19	1897 EUR
20	1590 EUR
21	2056 EUR
22	2873 EUR
23	2352 EUR
24	2064 EUR
25	2236 EUR
26	2756 EUR
27	2305 EUR
28	2254 EUR
29	1994 EUR
30	2533 EUR
31	2211 EUR
32	2023 EUR
33	2108 EUR
34	2446 EUR
35	2272 EUR
36	2000 EUR
37	2161 EUR
38	2599 EUR
39	2058 EUR
40	2210 EUR
41	1987 EUR
42	2873 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2085 EUR
44	2181 EUR
45	2048 EUR
46	2515 EUR
47	2067 EUR
48	2209 EUR
49	1973 EUR
50	2606 EUR
51	1971 EUR
52	2039 EUR
53	2145 EUR
54	2764 EUR
55	2167 EUR
56	2123 EUR
57	2368 EUR
58	2691 EUR
59	2263 EUR
60	2220 EUR
61	1346 EUR
62	2048 EUR
63	2208 EUR
64	2035 EUR
65	1450 EUR
66	1905 EUR
67	2247 EUR
68	2134 EUR
69	1364 EUR
70	2031 EUR
71	2165 EUR
72	2143 EUR
73	1404 EUR
74	2023 EUR
75	2347 EUR
76	2214 EUR
77	1579 EUR
78	1837 EUR
79	2516 EUR
80	2578 EUR
Kokku:	169267 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Tallinn, E. Vilde tee 85 korteriühistu (registrikood: 80172896) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO SILM	Juhatuse liige	03.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vildetee85@gmail.com