

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 87 korteriühistu

registrikood: 80177327

telefon: +372 56602780

e-posti aadress: evilde87@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Eduard Vilde 87 asutati 2002. aastal ja registreeriti Äriregistris 10.12.2002.a., iseseisvalt tegutseb alates 2003. aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Juhatuse liikmete töötasu oli 2022.a. 7574 eurot. Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestati töötasu aastas 3520 eurot.

2022.aasta jooksul on korteriühistule teostanud remonditöid:

Swedbank AS laenu põhiosa 25581 EUR

Swedbank AS laenu intress 12156 EUR

Lõõride puhastamine 1566 EUR

Kraanikausi paig. koristaja abiruumi 772 EUR

KOKKU kulud: 40075 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 623	18 766	2
Nõuded ja ettemaksed	54 759	35 629	3
Kokku käibevarad	77 382	54 395	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	316 797	360 615	3
Kokku põhivarad	316 797	360 615	
Kokku varad	394 179	415 010	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	40 020	21 784	5
Võlad ja ettemaksed	12 062	11 638	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 984	14 953	8
Kokku lühiajalised kohustised	69 066	48 375	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	316 797	360 615	
Kokku pikaajalised kohustised	316 797	360 615	
Kokku kohustised	385 863	408 990	
Netovara			
Reservkapital	8 303	8 303	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 283	-4 085	
Aruandeaasta tulem	2 296	1 802	
Kokku netovara	8 316	6 020	
Kokku kohustised ja netovara	394 179	415 010	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 620	57 903	9
Annetused ja toetused	47	13 822	
Muud tulud	1 066	1 438	10
Kokku tulud	34 733	73 163	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 338	-40 907	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 757	-6 371	12
Tööjõukulud	-13 156	-13 344	13
Muud kulud	-30	0	
Kokku kulud	-20 281	-60 622	
Põhitegevuse tulem	14 452	12 541	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-12 156	-10 740	14
Aruandeaasta tulem	2 296	1 802	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 452	12 541
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 688	-12 585
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	424	1 337
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	39 564	1 294
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 031	14 953
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 031	14 953
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	32 731
Saadud laenude tagasimaksed	-25 582	-21 784
Makstud intressid	-12 156	-10 740
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-37 738	207
Kokku rahavood	3 857	16 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 766	2 312
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 857	16 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 623	18 766

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 303	-4 085	4 218
Aruandeaasta tulem	0	1 802	1 802
31.12.2021	8 303	-2 283	6 020
Aruandeaasta tulem	0	2 296	2 296
31.12.2022	8 303	13	8 316

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ EDUARD VILDE 87 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised 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 kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu- üügitehinguid tehtud ei ole

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	22 623	18 766
Kokku raha	22 623	18 766

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 684	14 684	0
Ostjatelt laekumata arved	14 684	14 684	0
Laenunõuded	356 817	40 020	316 797
Muud nõuded	55	55	0
Viitlaekumised	55	55	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	371 556	54 759	316 797

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 838	13 838	0
Ostjatelt laekumata arved	13 838	13 838	0
Laenunõuded	382 399	21 784	360 615
Muud nõuded	7	7	0
Viitlaekumised	7	7	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	396 244	35 629	360 615

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	265	161
Sotsiaalmaks	425	266
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	18	2
Intress	30	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	741	432

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, lep.nr. 16-085562-JI	356 817	40 020	316 797		2.8%+EURIBOR	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	356 817	40 020	316 797				
Laenukohustised kokku	356 817	40 020	316 797				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, lep.nr. 16-085562-JI	382 399	21 784	360 615		2.80%	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	382 399	21 784	360 615				
Laenukohustised kokku	382 399	21 784	360 615				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 607	9 607
Võlad töövõtjatele	644	644
Maksuvõlad	741	741
Muud võlad	1 070	1 070
Muud viitvõlad	1 070	1 070
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 062	12 062
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 950	9 950
Võlad töövõtjatele	643	643
Maksuvõlad	432	432
Muud võlad	430	430
Muud viitvõlad	430	430
Saadud ettemaksed	183	183
Muud saadud ettemaksed	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	11 638	11 638

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata arved	9 607	9 950
Kokku võlad tarnijatele	9 607	9 950

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2022:

Eesti Energia AS 62 EUR
 Eesti Gaas AS 203 EUR
 Eesti Keskkonnateenused AS 12 EUR
 Morrison Ehitus OÜ 1817 EUR
 Tallinna Vesi AS 751 EUR
 Ühisteenused AS 30 EUR
 Tallinna Jäätmekekeskus 238 EUR
 Utilitas Tallinn AS 6335 EUR
 STV 18 EUR
 SOONDES 141 EUR
 Kokku: 9607 EUR

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	275	0	88 659	-73 431	0	14 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	275	0	88 659	-73 431	0	14 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	275	0	88 659	-73 431	0	14 953
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	14 953	42 107	-40 075	0	16 984
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		14 953	42 107	-40 075		16 984
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		14 953	42 107	-40 075		16 984

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 126	20 078
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 494	37 825
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 620	57 903

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	984	853
Utilitas Tallinn AS tasu	24	24
Kohtuotsused	0	500
Muud	58	61
Kokku muud tulud	1 066	1 438

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 338	40 580
Lepingutasu	0	327
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 338	40 907

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1	10
Koolituskulud	190	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	175
Esinduskulud	0	97
Jooksvad remont- ja hooldustööd	60	748
EKÜL liikmemaks	409	771
Nariliste tõrje	0	140
Majapidamiskulud	287	301
Elektrisüsteemi hooldus	341	467
Akende pesemine	220	210
Pangateenused	41	41
Raamatupidamisteenused	1 440	1 440
Muruniitmine ja korrashoid	41	651
Lukud, võtmed, uste hooldus	576	0
Internet	214	192
Hooviala korrashoid	781	1 128
Kaamerad	156	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 757	6 371

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 876	10 010
Sotsiaalmaksud	3 280	3 334
Kokku tööjõukulud	13 156	13 344
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	12 156	10 740
Kokku intressikulud	12 156	10 740

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 464	5 681

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 1	1583 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 2	1578 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 3	1461 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 4	1088 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 5	1656 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 6	1494 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 7	1292 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 8	1096 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 9	1521 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 10	1845 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 11	1721 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 12	991 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 13	1457 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 14	1492 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 15	1516 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 16	1203 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 17	1825 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 18	1542 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 19	1554 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 20	1001 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 21	2384 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 22	1929 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 23	1678 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 24	1517 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 25	1686 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 26	1969 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 27	1558 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 28	1721 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 29	1686 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 30	1779 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 31	1464 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 32	1410 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 33	1555 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 34	1710 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 35	1440 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 36	1503 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 37	1419 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 38	2623 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 39	1463 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 40	1858 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 41	1481 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 42	2038 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 43	1652 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 44	1452 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 45	1592 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 46	1822 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 47	1443 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 48	1431 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 49	1578 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 50	1790 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 51	1406 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 52	1460 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 53	1293 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 54	1826 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 55	1524 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 56	1573 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 57	1555 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 58	1969 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 59	1488 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 60	2101 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 61	1157 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 62	1773 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 63	1411 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 64	1421 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 65	1050 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 66	1860 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 67	1481 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 68	1602 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 69	1458 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 70	1413 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 71	1552 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 72	1638 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 73	963 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 74	1401 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 75	1477 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 76	1408 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 77	966 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 78	1421 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 79	1565 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 - 80	1530 EUR
Kokku:	124289 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

Tallinn, E. Vilde tee 87 korteriühistu (registrikood: 80177327) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56602780
E-posti aadress	evilde87@gmail.com