

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 121b korteriühistu

registrikood: 80126695

e-posti aadress: vildetee121b@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 Laenukohustised	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilde tee 121 b asutati 14.05.2000. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Vilde tee 121 b maja on renoveeritud ja suuremaid remonditöid ei ole vaja teostada.

Pesti trepikodade aknad.

Puhastati vihmaveerennid ja katus.

Toimus keldrite koristus.

Lisaks teostati väiksemaid remondi, hooldus – ja avariitöid.

Toimus regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

Juhatus on kolme liikmeline.

Juhatuse liikme teenuse eest tasuti 300 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 259	33 040	2
Nõuded ja ettemaksed	56 997	53 462	3
Kokku käibevarad	94 256	86 502	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	66 978	102 661	3
Kokku põhivarad	66 978	102 661	
Kokku varad	161 234	189 163	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	36 656	35 737	4
Võlad ja ettemaksed	12 621	12 287	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 377	19 828	6
Kokku lühiajalised kohustised	74 654	67 852	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 978	102 661	4
Kokku pikaajalised kohustised	66 978	102 661	
Kokku kohustised	141 632	170 513	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 259	11 229	
Aruandeaasta tulem	952	1 030	
Kokku netovara	19 602	18 650	
Kokku kohustised ja netovara	161 234	189 163	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 045	48 400	7
Muud tulud	322	30	8
Kokku tulud	37 367	48 430	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 411	-17 708	9
Mitmesugused tegevuskulud	-32 075	-29 696	10
Kokku kulud	-36 486	-47 404	
Põhitegevuse tulem	881	1 026	
Intressitulud	7 334	4 504	
Intressikulud	-7 334	-4 504	
Muud finantstulud ja -kulud	71	4	12
Aruandeaasta tulem	952	1 030	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	881	1 026
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	39 482	37 395
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 882	-6 074
Laekunud intressid	71	4
Kokku rahavood põhitegevusest	46 316	32 351
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-34 763	-35 262
Makstud intressid	-7 334	-4 504
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-42 097	-39 766
Kokku rahavood	4 219	-7 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 040	40 455
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 219	-7 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 259	33 040

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 391	11 229	17 620
Aruandeaasta tulem		1 030	1 030
31.12.2022	6 391	12 259	18 650
Aruandeaasta tulem		952	952
31.12.2023	6 391	13 211	19 602

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde 121B KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	30 868	26 649
Tähtajalised hoiused	6 391	6 391
Kokku raha	37 259	33 040

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 407	8 407		
Laenunõuded	36 656	36 656		
Muud nõuded	78 768	11 790	66 978	
Viitlaekumised	78 768	11 790	66 978	
Nõuded liikmete vastu kütetasude osas	144	144		14
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 975	56 997	66 978	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 669	5 669		
Laenunõuded	138 398	35 737	102 661	
Muud nõuded	12 056	12 056		
Viitlaekumised	12 056	12 056		
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 123	53 462	102 661	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	103 634	36 656	66 978		6.76%	EUR	30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	103 634	36 656	66 978				
Laenukohustised kokku	103 634	36 656	66 978				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	138 398	35 737	102 661		3,99%	EUR	30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	138 398	35 737	102 661				
Laenukohustised kokku	138 398	35 737	102 661				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 999	11 999
Liikmete ettemaksed	622	622
Kokku võlad ja ettemaksed	12 621	12 621
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 047	12 047
Liikmete ettemaksed	240	240
Kokku võlad ja ettemaksed	12 287	12 287

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 935	47 732	-35 262	-15 346	59
Avariifond	22 274	4 361		-6 866	19 769
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 209	52 093	-35 262	-22 212	19 828
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 209	52 093	-35 262	-22 212	19 828
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	59	47 696	-34 763	-11 214	1 778
Avariifond	19 769	4 361		-531	23 599
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 828	52 057	-34 763	-11 745	25 377
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 828	52 057	-34 763	-11 745	25 377

Aruandeperioodi alguses oli remondifondi jääk 59 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 47 696 eurot. Remonditöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summas 3 880 eurot ning tasuti laenu intresse summas 7 334 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 34 763 eurot. Remondifondi jääk aruandeperioodi lõpus on 1 778 eurot.

Aruandeperioodi alguses oli avariifondi jääk 19 769 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitööde tasude arveid kokku summas 4 361 eurot. Avariitöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summas 531 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Avariifondi jääk aruandeperioodi lõpus on 23 599 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 279	11 714
Heakord ja hooldus	15 623	13 938
Juhatuse halduskulu	3 601	3 501
Kindlustustasud	1 131	1 540
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 880	10 842
Avariitasud	531	6 865
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 045	48 400

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	312	26	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	10	4	14
Kokku muud tulud	322	30	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 880	10 842
Avariitööd	531	6 866
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 411	17 708

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	12 456	11 880
Heakord ja hooldus	14 729	13 131
Juhatuse halduskulud	120	120
Kindlustustasud	1 131	1 028
Panga teenustasud	39	37
KÜ juhatamise teenus	3 600	3 500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 075	29 696

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	4	4
Deposiidi intressid	67	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	71	4

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	116	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	56 997	156 123
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 997	156 123
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 999	20 068
Kokku võlad ja ettemaksed	25 999	20 068

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 600	3 500
Kokku ostetud	3 600	3 500

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(kulu)

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1768	1768	0
Küte	66808	66808	0
Vesi ja kanalisatsioon	13153	13153	0
Gaas	5296	5296	0
Prügivedu	4725	4725	0
E-arved	122	118	4
Muud kommunaalteenused	384	384	0
Kokku	68757	68771	4

2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1392	1392	0
Küte	67841	67985	-144
Vesi ja kanalisatsioon	15846	15846	0
Gaas	3045	3044	1
Prügivedu	5332	5332	0
E-arved	122	113	9
Muud kommunaalteenused	2920	2920	0
Kokku	96498	96632	-134

Liikmetelt vähem kogutud küttetasud summas 144 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu küttetasude osas (lisa 3).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 121b-1	1943 EUR
Vilde tee 121b-2	1781 EUR
Vilde tee 121b-3	1626 EUR
Vilde tee 121b-4	1682 EUR
Vilde tee 121b-5	2283 EUR
Vilde tee 121b-6	1340 EUR
Vilde tee 121b-7	1834 EUR
Vilde tee 121b-8	1961 EUR
Vilde tee 121b-9	1347 EUR
Vilde tee 121b-10	1544 EUR
Vilde tee 121b-11	1812 EUR
Vilde tee 121b-12	1091 EUR
Vilde tee 121b-13	2214 EUR
Vilde tee 121b-14	2188 EUR
Vilde tee 121b-15	2013 EUR
Vilde tee 121b-16	1715 EUR
Vilde tee 121b-17	1765 EUR
Vilde tee 121b-18	1393 EUR
Vilde tee 121b-19	1252 EUR
Vilde tee 121b-20	1300 EUR
Vilde tee 121b-21	1491 EUR
Vilde tee 121b-22	1641 EUR
Vilde tee 121b-23	1339 EUR
Vilde tee 121b-24	1388 EUR
Vilde tee 121b-25	1359 EUR
Vilde tee 121b-26	1429 EUR
Vilde tee 121b-27	1391 EUR
Vilde tee 121b-28	1461 EUR
Vilde tee 121b-29	1360 EUR
Vilde tee 121b-30	1629 EUR
Vilde tee 121b-31	1784 EUR
Vilde tee 121b-32	824 EUR
Vilde tee 121b-33	1805 EUR
Vilde tee 121b-34	1499 EUR
Vilde tee 121b-35	996 EUR
Vilde tee 121b-36	1260 EUR
Vilde tee 121b-37	1744 EUR
Vilde tee 121b-38	860 EUR
Vilde tee 121b-39	1240 EUR
Vilde tee 121b-40	2005 EUR
Vilde tee 121b-41	1065 EUR
Vilde tee 121b-42	1910 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 121b-43	2246 EUR
Vilde tee 121b-44	1105 EUR
Vilde tee 121b-45	1140 EUR
Vilde tee 121b-46	1181 EUR
Vilde tee 121b-47	767 EUR
Vilde tee 121b-48	1885 EUR
Vilde tee 121b-49	1295 EUR
Vilde tee 121b-50	1114 EUR
Vilde tee 121b-51	1810 EUR
Vilde tee 121b-52	1473 EUR
Vilde tee 121b-53	1334 EUR
Vilde tee 121b-54	1744 EUR
Vilde tee 121b-55	984 EUR
Vilde tee 121b-56	1055 EUR
Vilde tee 121b-57	2156 EUR
Vilde tee 121b-58	1380 EUR
Vilde tee 121b-59	1144 EUR
Vilde tee 121b-60	2155 EUR
Vilde tee 121b-61	1930 EUR
Vilde tee 121b-62	1644 EUR
Vilde tee 121b-63	1769 EUR
Vilde tee 121b-64	715 EUR
Vilde tee 121b-65	1307 EUR
Vilde tee 121b-66	1451 EUR
Vilde tee 121b-67	1435 EUR
Vilde tee 121b-68	1239 EUR
Vilde tee 121b-69	1956 EUR
Vilde tee 121b-70	1102 EUR
Vilde tee 121b-71	1408 EUR
Vilde tee 121b-72	1676 EUR
Vilde tee 121b-73	821 EUR
Vilde tee 121b-74	961 EUR
Vilde tee 121b-75	1579 EUR
Vilde tee 121b-76	937 EUR
Vilde tee 121b-77	1584 EUR
Vilde tee 121b-78	1641 EUR
Vilde tee 121b-79	993 EUR
Vilde tee 121b-80	2201 EUR
Vilde tee 121b-81	986 EUR
Vilde tee 121b-82	1140 EUR
Vilde tee 121b-83	1883 EUR
Vilde tee 121b-84	2395 EUR
Vilde tee 121b-85	1317 EUR
Vilde tee 121b-86	1609 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 121b-87	1498 EUR
Vilde tee 121b-88	1171 EUR
Vilde tee 121b-89	1978 EUR
Vilde tee 121b-90	1754 EUR
Vilde tee 121b-91	1549 EUR
Vilde tee 121b-92	1336 EUR
Vilde tee 121b-93	1174 EUR
Vilde tee 121b-94	1182 EUR
Vilde tee 121b-95	1545 EUR
Vilde tee 121b-96	1574 EUR
Vilde tee 121b-97	1379 EUR
Vilde tee 121b-98	1466 EUR
Vilde tee 121b-99	1895 EUR
Vilde tee 121b-100	1588 EUR
Vilde tee 121b-101	1687 EUR
Vilde tee 121b-102	1282 EUR
Vilde tee 121b-103	1309 EUR
Vilde tee 121b-104	1442 EUR
Vilde tee 121b-105	1164 EUR
Vilde tee 121b-106	1668 EUR
Vilde tee 121b-107	1657 EUR
Vilde tee 121b-108	1475 EUR
Vilde tee 121b-109	1991 EUR
Vilde tee 121b-110	2371 EUR
Vilde tee 121b-111	1918 EUR
Vilde tee 121b-112	1533 EUR
Vilde tee 121b-113	1509 EUR
Vilde tee 121b-114	1453 EUR
Vilde tee 121b-115	1518 EUR
Vilde tee 121b-116	1569 EUR
Vilde tee 121b-117	1832 EUR
Vilde tee 121b-118	1734 EUR
Vilde tee 121b-119	1938 EUR
Kokku:	181350 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.24.

Tallinn, E. Vilde tee 121b korteriühistu (registrikood: 80126695) 01.01.2023 - 31.12.2023
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Ants Lukk

Juhatuseliige

Mari-Anne Meister

Juhatuseliige

Reigo Silberg

Juhatuseliige

Ants Lukk
Mari-Anne Meister
Reigo Silberg

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53226464
E-posti aadress	vildetee121b@gmail.com