

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 136 korteriühistu

registrikood: 80251265

telefon: +372 58193014

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu E.Vilde tee 136 asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 136 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, remont ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava alade (trepikojad, keldrid) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu E.Vilde tee 136 asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 136 asutati 13.märtsil 2007.a ja kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 28.märtsil 2007.a ja alustas oma tegevust 01.04.2007.a

KÜ E.Vilde tee 136 haldab ja hooldab 1964. aastal ehitatud nelja trepikojaga viiekordset 60 korteriga suurpaneelelamu. Korteriühistus E.Vilde tee 136 on 60 liiget ja juhatuse on kolmeliikmeline.

2023.aastal oli läbi viidud üks üldkoosolek 15.06.2023.a, kus:

- kinnitati 2022.a majandusaasta aruanne;
- kinnitati 2023.a majandamiskava ja remonttööde plaan;
- suurendati reservkapitali.

2020. aastal on sõlmitud parkla rajamiseks KÜ E.Vilde tee 136 ja AS Swedbank vahel laenuleping summas 35 428 eurot. Pangalaenu jääk majandusaasta lõpuks kokku on jäänud 10 236,97 eurot, sellest pikaajaline laenuosa moodustab 2134,95 eurot ning laenumakseid käesoleval aastal tuleb tasuda summas 8 102,02 eurot.

Laenu- ja intressimakseid teostatakse annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenukulud kasutamata remonditasude arvelt.

2023.a kasutati kokku hooldus- ja remondifondist aastas 68 557,96 eurot, sellest suuremateks kulutusteks oli rõdude renoveerimine summas 60 446,40 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks jäi 5 597,35 eurot. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 1 344,65 eurot, mis on tekkinud põhiliselt renditulust.

2024. aastal on korteriühistul kavas teostada rõdude remonti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 544	61 891	2
Nõuded ja ettemaksed	17 777	17 041	3
Kokku käibevarad	35 321	78 932	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 135	10 171	3,5
Kokku põhivarad	2 135	10 171	
Kokku varad	37 456	89 103	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 102	7 600	5
Võlad ja ettemaksed	9 245	8 140	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 597	52 160	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 944	67 900	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 135	10 171	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 135	10 171	
Kokku kohustised	25 079	78 071	
Netovara			
Reservkapital	7 000	5 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 032	4 470	
Aruandeaasta tulem	1 345	862	
Kokku netovara	12 377	11 032	
Kokku kohustised ja netovara	37 456	89 103	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	82 874	24 462	8
Muud tulud	1 999	1 754	9
Kokku tulud	84 873	26 216	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-67 011	-10 262	10
Mitmesugused tegevuskulud	-595	-480	11
Tööjõukulud	-14 872	-13 579	12
Muud kulud	-6	-27	
Kokku kulud	-82 484	-24 348	
Põhitegevuse tulem	2 389	1 868	
Intressitulud	7	7	
Intressikulud	-1 051	-1 013	13
Aruandeaasta tulem	1 345	862	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 389	1 868	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-735	1 346	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 607	-189	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	29 219	29 218	7,10
Muud rahavood põhitegevusest	-68 558	-11 639	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-36 078	20 604	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	7	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 534	-7 315	5
Makstud intressid	-1 051	-1 012	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	309	0	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 276	-8 327	
Kokku rahavood	-44 347	12 284	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 891	49 607	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 347	12 284	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 544	61 891	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 500	9 670	15 170
Aruandeaasta tulem		862	862
Muutused reservides	200	-5 200	-5 000
31.12.2022	5 700	5 332	11 032
Aruandeaasta tulem		1 345	1 345
Muutused reservides	1 300	-1 300	0
31.12.2023	7 000	5 377	12 377

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana on arvel arvelduskonto jäägid

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

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

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulust arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	17 544	61 891

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	218	218	
Ostjatelt laekumata arved	218	218	
Ettemaksed	10 237	8 102	2 135
Tulevaste perioodide kulud	10 237	8 102	2 135
Nõuded liikmete vastu	9 457	9 457	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 912	17 777	2 135

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	180	180	
Ostjatelt laekumata arved	180	180	
Ettemaksed	17 771	7 600	10 171
Tulevaste perioodide kulud	17 771	7 600	10 171
Nõuded liikmete vastu	9 261	9 261	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 212	17 041	10 171

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	48	77
Sotsiaalmaks	303	253
Kohustuslik kogumispension	18	15
Töötuskindlustusmaksed	14	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	383	355

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 20-030200-JI	10 237	8 102	2 135		6 kuu EURIBOR + 4,200%	EUR	30.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	10 237	8 102	2 135				
Laenukohustised kokku	10 237	8 102	2 135				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 20-030200-JI	17 771	7 600	10 171		6 kuu EURIBOR + 4,200%	EUR	30.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	17 771	7 600	10 171				
Laenukohustised kokku	17 771	7 600	10 171				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 028	6 028
Võlad töövõtjatele	1 496	1 496
Maksuvõlad	383	383
Muud võlad	366	366
Muud viitvõlad	366	366
Saadud ettemaksed	972	972
Tulevaste perioodide tulud	972	972
Kokku võlad ja ettemaksed	9 245	9 245

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 677	5 677
Võlad töövõtjatele	1 226	1 226
Maksuvõlad	355	355
Muud võlad	356	356
Muud viitvõlad	356	356
Saadud ettemaksed	526	526
Tulevaste perioodide tulud	526	526
Kokku võlad ja ettemaksed	8 140	8 140

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	36 896	29 218			66 113
Remondifondi suurendamine akumuleeritud tulemi arvelt		5 000			5 000
Remonditasude arvelt tasutud laenud			-7 315		-7 315
Remonditasude arvelt tasutud intressid				-1 012	-1 012
Remonditasude arvelt tasutud kulud				-10 626	-10 626
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 896	34 218	-7 315	-11 638	52 160
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 896	34 218	-7 315	-11 638	52 160
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	52 160	29 219			
Remonditasude arvelt tasutud laenud			-7 534		
Remonditasude arvelt tasutud intressid				-1 051	
Remonditasude arvelt tasutud kulud				-67 507	
Saadud toetus Roheline Õu		309			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 160	29 528	-7 534	-68 558	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 160	29 528	-7 534	-68 558	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 316	12 823
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	68 558	11 639
Kokku liikmetelt saadud tasud	82 874	24 462

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu sihtfinantseerimisest	84	3
Traavid, viivised ja hüvitised	16	23
Rendi- ja üüritulu	1 800	1 668
Tulu elektrienergia müügist	99	60
Kokku muud tulud	1 999	1 754

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	65 507	9 411
Hooldustööd	1 504	851
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	67 011	10 262

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	11	34
Pangateenus	88	81
Elamu kindlustus	496	365
Kokku mitmesugused tegevuskulud	595	480

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 142	10 175
Sotsiaalmaksud	3 730	3 404
Kokku tööjõukulud	14 872	13 579
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 051	1 013
Kokku intressikulud	1 051	1 013

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	10 138	9 204

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1236 EUR
Korter 2	913 EUR
Korter 3	2112 EUR
Korter 4	1362 EUR
Korter 5	1032 EUR
Korter 6	1448 EUR
Korter 7	1743 EUR
Korter 8	1171 EUR
Korter 9	2399 EUR
Korter 10	1255 EUR
Korter 11	780 EUR
Korter 12	1609 EUR
Korter 13	1577 EUR
Korter 14	1105 EUR
Korter 15	1978 EUR
Korter 16	1753 EUR
Korter 17	1474 EUR
Korter 18	1316 EUR
Korter 19	949 EUR
Korter 20	1243 EUR
Korter 21	1447 EUR
Korter 22	1559 EUR
Korter 23	1323 EUR
Korter 24	1487 EUR
Korter 25	1462 EUR
Korter 26	1233 EUR
Korter 27	1482 EUR
Korter 28	1368 EUR
Korter 29	1471 EUR
Korter 30	1582 EUR
Korter 31	1949 EUR
Korter 32	1208 EUR
Korter 33	1351 EUR
Korter 34	1552 EUR
Korter 35	1179 EUR
Korter 36	1737 EUR
Korter 37	1379 EUR
Korter 38	1051 EUR
Korter 39	1037 EUR
Korter 40	1144 EUR
Korter 41	1329 EUR
Korter 42	1517 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1694 EUR
Korter 44	1254 EUR
Korter 45	1508 EUR
Korter 46	1617 EUR
Korter 47	1233 EUR
Korter 48	1492 EUR
Korter 49	1884 EUR
Korter 50	997 EUR
Korter 51	1092 EUR
Korter 52	1832 EUR
Korter 53	1003 EUR
Korter 54	1640 EUR
Korter 55	2251 EUR
Korter 56	1154 EUR
Korter 57	1404 EUR
Korter 58	1674 EUR
Korter 59	1025 EUR
Korter 60	1710 EUR
Kokku:	85766 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

Tallinn, E. Vilde tee 136 korteriühistu (registrikood: 80251265) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	24.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58193014
E-posti aadress	natalia.vellemaa@mail.ee