

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 2023.a. 9500 eurot. Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestati töötasu aastas 3873 eurot.

2023.aasta jooksul on korteriühistule teostanud remonditöid:

Swedbank AS laenu põhiosa -22721 EUR

Intressid -21047 EUR

BALTKOMFORT katuse remont -2319 EUR

OV KUTE&HOLDUS veemõõteseadme remont -911 EUR

BALTKOMFORT soojussõlme renoveerimine (ettemaks) -1296 EUR

Puude istutamine -1150 EUR

KOKKU kulud: 49444 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 081	22 623	2
Nõuded ja ettemaksed	49 556	54 759	3
Kokku käibevarad	72 637	77 382	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	300 811	316 797	3
Kokku põhivarad	300 811	316 797	
Kokku varad	373 448	394 179	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 286	40 020	5
Võlad ja ettemaksed	12 751	12 062	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 652	16 984	8
Kokku lühiajalised kohustised	61 689	69 066	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	300 811	316 797	5
Kokku pikaajalised kohustised	300 811	316 797	
Kokku kohustised	362 500	385 863	
Netovara			
Reservkapital	8 303	8 303	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13	-2 283	
Aruandeaasta tulem	2 632	2 296	
Kokku netovara	10 948	8 316	
Kokku kohustised ja netovara	373 448	394 179	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 966	33 620	9
Annetused ja toetused	600	47	
Muud tulud	782	1 066	10
Kokku tulud	52 348	34 733	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 675	-2 338	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 311	-4 757	12
Tööjõukulud	-17 652	-13 156	13
Muud kulud	-31	-30	
Kokku kulud	-28 669	-20 281	
Põhitegevuse tulem	23 679	14 452	
Intressikulud	-21 047	-12 156	14
Aruandeaasta tulem	2 632	2 296	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	23 679	14 452	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 189	24 688	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	689	424	
Kokku rahavood põhitegevusest	45 557	39 564	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 331	2 031	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 331	2 031	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-22 721	-25 582	
Makstud intressid	-21 047	-12 156	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 768	-37 738	
Kokku rahavood	458	3 857	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 623	18 766	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	458	3 857	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 081	22 623	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 303	-2 283	6 020
Aruandeaasta tulem	0	2 296	2 296
31.12.2022	8 303	13	8 316
Aruandeaasta tulem	0	2 632	2 632
31.12.2023	8 303	2 645	10 948

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ EDUARD VILDE 87 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	23 081	22 623
Kokku raha	23 081	22 623

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 222	16 222	0
Ostjatelt laekumata arved	16 222	16 222	0
Laenunõuded	334 097	33 286	300 811
Muud nõuded	48	48	0
Viitlaekumised	48	48	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	350 367	49 556	300 811

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	155	265
Sotsiaalmaks	346	425
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	3	18
Intress	0	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	508	741

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	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	334 097	33 286	300 811		2.8%+EURIBOR	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	334 097	33 286	300 811				
Laenukohustised kokku	334 097	33 286	300 811				

	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 222	9 222	7
Võlad töövõtjatele	1 536	1 536	
Maksuvõlad	508	508	4
Muud võlad	1 446	1 446	
Muud viitvõlad	1 446	1 446	
Saadud ettemaksed	39	39	
Muud saadud ettemaksed	39	39	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 751	12 751	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 607	9 607	7
Võlad töövõtjatele	644	644	
Maksuvõlad	741	741	4
Muud võlad	1 070	1 070	
Muud viitvõlad	1 070	1 070	
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 062	12 062	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tarnijatele tasumata arved	9 222	9 607
Kokku võlad tarnijatele	9 222	9 607

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2023:

Eesti Energia AS 63 EUR

Eesti Gaas AS 145 EUR

Eesti Keskkonnateenused AS 14 EUR

Morrison Ehitus OÜ 1817 EUR

Tallinna Vesi AS 769 EUR

Ühisteenused AS 30 EUR

Utilitas Tallinn AS 6085 EUR

TLN Jaatmete TaaskasutusKeskus 250 EUR

STV 18 EUR

SOONDES 30 EUR

Kokku: 9222 EUR

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 953	42 107	-40 075	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 984	48 111	-49 443	15 652
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 984	48 111	-49 443	15 652
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 984	48 111	-49 443	15 652

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 844	19 126
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 122	14 494
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 966	33 620

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	639	984
Utilitas Tallinn AS tasu	24	24
Muud	119	58
Kokku muud tulud	782	1 066

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 675	2 338
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 675	2 338

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	15	1
Koolituskulud	209	190
Ukse hooldus	42	0
Jooksvad remont- ja hooldustööd	480	60
EKÜL liikmemaks	432	409
Haljastustööd	581	0
Majapidamiskulud	408	287
Elektrisüsteemi hooldus	300	341
Akende pesemine	240	220
Pangateenused	48	41
Raamatupidamisteenused	1 440	1 440
Muruniitmine ja korrashoid	28	41
Lukud, võtmed, uste hooldus	192	576
Internet	226	214
Hooviala korrashoid	0	781
Kaamerad	0	156
Tänavakivide remont	180	0
Soojussõlme hooldus	490	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 311	4 757

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	13 373	9 876
Sotsiaalmaksud	4 279	3 280
Kokku tööjõukulud	17 652	13 156
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	21 047	12 156
Kokku intressikulud	21 047	12 156

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 500	7 464

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, E. Vilde tee 87 -1	1742 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -2	1970 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -3	1671 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -4	1223 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -5	1668 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -6	1649 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -7	1546 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -8	1162 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -9	1680 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -10	2144 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -11	1768 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -12	1087 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -13	1570 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -14	1626 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -15	1886 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -16	1352 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -17	1940 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -18	1713 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -19	1564 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -20	1103 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -21	2482 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -22	2176 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -23	1650 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -24	1635 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -25	1868 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -26	2181 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -27	1599 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -28	1898 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -29	2202 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -30	2032 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -31	1632 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -32	1528 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -33	1813 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -34	1878 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -35	1597 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -36	1560 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -37	1511 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -38	2919 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -39	1604 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -40	1655 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -41	1679 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -42	2265 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, E. Vilde tee 87 -43	1707 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -44	1582 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -45	1785 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -46	2064 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -47	1588 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -48	1504 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -49	1849 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -50	1968 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -51	1655 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -52	1692 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -53	1426 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -54	2086 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -55	1663 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -56	1706 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -57	1632 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -58	2248 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -59	1665 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -60	1936 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -61	1264 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -62	1886 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -63	1570 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -64	1643 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -65	1035 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -66	1721 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -67	1594 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -68	1724 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -69	1448 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -70	1535 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -71	1727 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -72	1857 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -73	1268 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -74	1552 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -75	1549 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -76	1525 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -77	1063 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -78	1586 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -79	1593 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 87 -80	1734 EUR
Kokku:	136058 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Tallinn, E. Vilde tee 87 korteriühistu (registrikood: 80177327) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	28.06.2024