

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 135 korteriühistu

registrikood: 80221755

telefon: +372 5543310

e-posti aadress: vilde135@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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

MTÜ Korteriühistu E. Vilde tee 135 registrikoodiga 80221755

2023. aasta tegevusaruanne

05.06.2024.a.

MTÜ Korteriühistu E. Vilde tee 135 on jätkuvalt Eestis tegutsev ja kasumit mittetaotlev ettevõtte, mis on kantud äriregistrisse 10.04.2005 aastal. Ühistu on edukalt tegutsenud juba 19 aastat.

Korteriühistu E. Vilde tee 135 juhatuse võib olla vastavalt KÜ 2019.a uuendatud ja üldkoosolekul kinnitatud põhikirjale 1-3 liikmeline ja valitud maksimum 5 aastaks. Aruande aastal oli juhatuse 3 liikmeline ja kelle volitused kehtisid kuni 30.05.2024.a

Aruande perioodil 2023.a oli korteriühistul 3 palgalist töötajat (KÜ koristaja ja 2 juhatuse liiget). Töötasusid maksti arvestuslikult kokku 7585,62,22,00 eurot ja kokku koos riiklike maksudega 10088,88 eurot ehk (0,42eurot/ m2 kohta kuus.)

Perioodi jooksul 1.01.2023-31.12.2023.a. korraldati 3 korteriühistu juhatuse koosolekut, kus arutati ühistu töökorraldust, kavandatud tööde täitmist, probleemide lahendusi ja jooksvaid küsimusi ning 1 (üks) korraline üldkoosolek. Igapäevaselt tegeleti ühistu majandamisega, asjaajamise korraldamise ning tekkinud probleemide ja nende lahendamistega.

2023. a planeeritud suuremahulistest remont-hooldustöödest sai teostatud gaasipaigaldiste kontroll ja audit korterites ja üldruumides, paigaldati nõuetekohased korterite, trepikodade ja korruste numbrid, korraldati keldrid ja keldripoksid, paigaldati käsipuud 2-le välistrepile, teostati koridori akende pesu, välisuste ja lukkude hooldust ja vahetust ning suuregabriidilise jäätmete äravedu jms. Samuti tasuti igakuist soojussõlme järelevalve tasu alates septembrist 2017.a. Täiendavate tuludena sai KÜ Elisa Eesti AS ja Telia AS kasutatava elektri eest 85,88 eurot.

Perioodi jooksul laekus remondifondi rahalisi vahendeid kokku 21915,36 €, mis sisaldab endas KredExi soodustingimustel Swedpanga renoveerimislaenu tagasimakse summat fikseeritud kuumaksega kuni 30.09.2026.aastani. Renoveerimislaenu koos intressidega, tasuti Swedpangale tagasi kokku summas 7060,08 eurot. Swedpanga tasumata laenujääk ilma intressideta on 18776,23 €.

Kõik kulutused kokku koos remonttööde ja pangalaenuga oli remondifondi ja eelmise aasta remondifondi jäägi arvelt kokku summas 11727,93eurot (0,48 eurot/m2 kohta kuus).

Remondifondi saldo-eelmiste aastate arvelt oli perioodi alguseks 23634,98€ ja remondifondi jääk perioodi lõpuks on 33822,41€.

Kommunaalmakseid tasuti elanike poolt kasutatud teenuste eest lepingupartneritele (soojus, vesi- ja kanalisatsioon, üdelekter, gaas, prügiveedu, elamu kindlustus jms) perioodi jooksul kokku 36414,82 eurot. Võrreldes kommunaalkomuniteenuste maksumuste kogusummat 2022.aastaga on teenuste eest kokku tasutud 2023.a.1840,59 eurot vähem, (kõik teenused kokku on 1,50 eurot/m2 kuus).

Hooldus-halduskulusid koguti kokku summas 11514,60 €. ja kulutusi tehti kokku 11876,92 €. eest.

Arvestatud viivistasusid laekus elanikelt kokku 125,49€.

Hooldus-ja halduskulude saldo perioodi lõpuks on -276,44€.

Korteriühistu majandusaasta aruande kohaselt on aruandeaasta tulem negatiivne -151,00 € ning kohustuslik osakapital on ühistul 2583,00€.

Võrreldes korteriühistu 2023.a finantstulemust ja planeeritud ning üldkoosolekul vastuvõetud majanduskava ja majanduskava seletuskirjas kirjeldatud töid on KÜ poolsed arvestused õiged ning vastavad planeeritule ja tegelikele kulutustele.

Juhatusel liikmed:

Mailiis Iher Allan Mardi Hallan Nõlvak

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 567	26 701	2
Nõuded ja ettemaksed	16 854	15 666	3
Kokku käibevarad	52 421	42 367	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 399	18 929	3
Kokku põhivarad	12 399	18 929	
Kokku varad	64 820	61 296	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 378	6 378	5
Võlad ja ettemaksed	9 789	9 771	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 822	23 635	9
Kokku lühiajalised kohustised	49 989	39 784	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 399	18 929	
Kokku pikaajalised kohustised	12 399	18 929	
Kokku kohustised	62 388	58 713	
Netovara			
Reservkapital	2 583	2 583	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	137	
Aruandeaasta tulem	-151	-137	
Kokku netovara	2 432	2 583	
Kokku kohustised ja netovara	64 820	61 296	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 712	21 586	10
Muud tulud	211	194	11
Kokku tulud	16 923	21 780	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 668	-10 399	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 755	-1 787	13
Tööjõukulud	-10 122	-9 050	14
Muud kulud	-4	-2	15
Kokku kulud	-16 549	-21 238	
Põhitegevuse tulem	374	542	
Intressikulud	-529	-682	16
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-151	-137	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	69 921	73 216
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	79	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 003	-51 189
Väljamaksed töötajatele	-6 712	-6 034
Laekunud intressid	4	3
Muud rahavood põhitegevusest	-3 363	-4 170
Kokku rahavood põhitegevusest	15 926	11 826
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 531	-6 378
Makstud intressid	-529	-682
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 060	-7 060
Kokku rahavood	8 866	4 766
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 701	21 935
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 866	4 766
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 567	26 701

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 583	137	2 720
Aruandeaasta tulem	0	-137	-137
31.12.2022	2 583	0	2 583
Aruandeaasta tulem	0	-151	-151
31.12.2023	2 583	-151	2 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu E.Vilde tee 135 raamatupidamise aastaaruanne 2023.aasta kohta on koosta kooskõlas Eesti finantsaruande standardiga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtu ei ole .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	35 567	26 701
Kokku raha	35 567	26 701

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 476	10 476	0
Ostjatelt laekumata arved	10 476	10 476	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0
Laenunõuded	18 777	6 378	12 399
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 253	16 854	12 399

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 286	9 286	0
Ostjatelt laekumata arved	9 286	9 286	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0
Laenunõuded	25 307	6 378	18 929
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 595	15 666	18 929

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	61	0	49
Sotsiaalmaks	0	224	0	193
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	5
Töötuskindlustusmaksed	0	8	0	8
Ettemaksukonto jääk	0		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		299	2	255

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	18 777	6 378	12 399		EUR	30.09.26
Pikaajalised laenud kokku	18 777	6 378	12 399			
Laenukohustised kokku	18 777	6 378	12 399			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	25 307	6 378	18 929		EUR	30.09.26
Pikaajalised laenud kokku	25 307	6 378	18 929			
Laenukohustised kokku	25 307	6 378	18 929			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 924	7 924
Võlad töövõtjatele	606	606
Maksuvõlad	299	299
Muud võlad	885	885
Muud viitvõlad	885	885
Saadud ettemaksed	75	75
Muud saadud ettemaksed	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	9 789	9 789

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 221	8 221
Võlad töövõtjatele	526	526
Maksuvõlad	255	255
Muud võlad	769	769
Muud viitvõlad	769	769
Kokku võlad ja ettemaksed	9 771	9 771

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	7 924	8 221
Kokku võlad tarnijatele	7 924	8 221

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasu	606	526
Kokku võlad töövõtjatele	606	526

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 189	17 459	-20 905	23 635
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 189	17 459	-20 905	23 635
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 189	17 459	-20 905	23 635
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 635	21 915	-11 728	33 822
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 635	21 915	-11 728	33 822
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 635	21 915	-11 728	33 822

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 515	10 505
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 197	11 081
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 712	21 586

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	125	115
Muud	86	79
Kokku muud tulud	211	194

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-4 668	-10 399
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 668	-10 399

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	51
Raamatupidamine	1 080	960
Majanduskulud	64	161
Pangateenused	58	58
Akna pesemine	325	325
Bensiin	0	20
Võtmed ja lukude parandus	228	212
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 755	1 787

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 586	6 782
Sotsiaalmaksud	2 536	2 268
Kokku tööjõukulud	10 122	9 050
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	4	2
Kokku muud kulud	4	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-529	-682
Kokku intressikulud	-529	-682

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 360	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, E. Vilde tee 135-1	1277 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-2	1316 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-3	1631 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-4	1242 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-5	1579 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-6	1359 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-7	1721 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-8	1294 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-9	1159 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-10	1404 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-11	1750 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-12	1263 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-13	1314 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-14	2138 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-15	1619 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-16	1398 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-17	1245 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-18	1359 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-19	1576 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-20	1242 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-21	1359 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-22	1561 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-23	1652 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-24	1264 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-25	1309 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-26	1778 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-27	1549 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-28	1446 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-29	1234 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-30	1517 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-31	1760 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-32	1403 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-33	1561 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-34	1350 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-35	1780 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-36	1300 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-37	1501 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-38	1375 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-39	1761 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-40	1215 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-41	1231 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-42	2028 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, E. Vilde tee 135-43	1623 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-44	1453 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-45	1449 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-46	1445 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-47	1627 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-48	1591 EUR
Kokku:	71008 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tallinn, E. Vilde tee 135 korteriühistu (registrikood: 80221755) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILIS IHER	Juhatuse liige	28.06.2024