

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 109 korteriühistu

registrikood: 80149035

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@isp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Muud kulud	10
Lisa 12 Intressikulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Vahendatud teenused	11
Lisa 15 Tulevaste perioodide tulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

E.Vilde tee 109 korteriühistu alustas oma tegevust 2001.aastal.

E.Vilde tee 109 korteriühistu põhitegevuseks on Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi 68321:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee ja soojusenergia vahendamine omanikele.

KÜ Vilde tee 109 liikmete üldkoosolek toimus 13.juunil 2024.a., kus anti ülevaade 2023.a. majandustegevusest, kinnitati 2023.a. majandusaasta aruanne ja kehtestati 2024.a. majanduskava.

Suurematest remonditöödest teostati kogutud remondivahendite arvelt maja keldris horisontaalsete kanalisatsioonitorude vahetus ja keldribokside renoveerimine 2.trepikoja keldris. Järgnevatel aastatel on plaanis keldribokside renoveerimine 3.ja 1.trepikoja keldris.

Maire Joala

KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 874	33 469	2
Nõuded ja ettemaksed	25 036	22 313	3, 4
Kokku käibevarad	30 910	55 782	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	99 993	111 610	3
Kokku põhivarad	99 993	111 610	
Kokku varad	130 903	167 392	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 147	11 420	5
Võlad ja ettemaksed	9 540	34 658	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 687	46 078	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 993	111 610	5
Kokku pikaajalised kohustised	99 993	111 610	
Kokku kohustised	121 680	157 688	
Netovara			
Reservkapital	9 019	9 019	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	685	88	
Aruandeaasta tulem	-481	597	
Kokku netovara	9 223	9 704	
Kokku kohustised ja netovara	130 903	167 392	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 040	28 181	7
Muud tulud	29	388	8
Kokku tulud	67 069	28 569	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 540	-2 212	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 768	-17 720	10
Muud kulud	-142	0	12
Kokku kulud	-59 450	-19 932	
Põhitegevuse tulem	7 619	8 637	
Intressikulud	-8 100	-8 040	13
Aruandeaasta tulem	-481	597	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ E. Vilde tee 109 2024.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu.Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	5 874	33 469
Kokku raha	5 874	33 469

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 894	10 894			
Ostjatelt laekumata arved	10 894	10 894			
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 699	1 699			15
Laenunõuded	112 102	12 109	56 102	43 891	
Ettemaksed	334	334			
Tulevaste perioodide kulud	334	334			
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 029	25 036	56 102	43 891	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 450	10 450			
Laenunõuded	123 030	11 420	57 100	54 510	
Ettemaksed	336	336			
Tulevaste perioodide kulud	336	336			
Muud lühiajalised nõuded	107	107			
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 923	22 313	57 100	54 510	

Nõuded seotud osapoolte vastu 2024.a.:
Remondinõuded 1566 €
Võtmete eest 97 €
Juristikulud 36 €

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	10 894	10 450
Korteriomanike laekumata arved	1 182	492
Muude ostjate arved (tähtaeg saabumata)	248	0
Tähtaeg saabumata arved (korteriomanikud)	9 463	9 958
Viivisnõuded	1	0
Kokku nõuded ostjate vastu	10 894	10 450

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.12-0502	112 140	12 147	56 102	43 891	4,072%	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	112 140	12 147	56 102	43 891			
Laenukohustised kokku	112 140	12 147	56 102	43 891			
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.12-0502	123 030	11 420	57 100	54 510	4,072%	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	123 030	11 420	57 100	54 510			
Laenukohustised kokku	123 030	11 420	57 100	54 510			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 185	6 185	
Saadud ettemaksed	1 138	1 138	
Tulevaste perioodide tulud	1 138	1 138	16
Korteriomanike ettemaksed	2 217	2 217	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 540	9 540	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 219	6 219	
Saadud ettemaksed	24 527	24 527	
Tulevaste perioodide tulud	24 527	24 527	
Korteriomanike ettemaksed	3 912	3 912	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 658	34 658	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 141	3 141
Haldustasud	7 539	7 539
E-arve teenustasu	51	53
Heakord	6 755	7 317
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 870	1 619
Hoone kindlustus	584	472
Laenuintresside maksed	8 100	8 040
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 040	28 181

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Viivised korteriomanikelt	26	16
Vahendustegevus	0	188
Pangaintressid	3	4
Muud	0	180
Kokku muud tulud	29	388

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remonditööd	40 870	1 619	16
Kindlustusmaksed	670	593	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 540	2 212	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	49	58
Raamatupidamise teenus	2 416	2 286
Pangateenused	75	81
Internetikulud	329	324
Santehnilised tööd (hooldusleping)	849	864
Elektripaigaldise hooldus (hooldusleping)	744	619
Hooldus- ja heakorrakulud	1 098	1 139
Majandusaasta revideerimine	268	264
Haldusteenus	4 740	4 440
Hoolduskoristus	7 200	7 645
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 768	17 720

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2024	2023
Vahendatud teenuste saldo	-142	0
Kokku muud kulud	-142	0

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	8 100	8 040
Kokku intressikulud	8 100	8 040

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 827	10 450
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 827	10 450
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	112 102	123 030
Kokku laenukohustised	112 102	123 030
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 540	28 439
Kokku võlad ja ettemaksed	9 540	28 439

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 740	4 440
Kokku ostetud	4 740	4 440

Lisa 14 Vahendatud teenused

Teenused 2024	Määrtud	Kulud	Saldo
AGR arve esitamise tasu	872	-1 013	-141
Juristitasud	66	-66	0
Gaas	1 527	-1 528	-1
Vesi ja kanalisatsioon	8 533	-8 534	-1
Elektrienergia	633	-634	-1
Soojusenergia	29 274	-29 271	3
Prügivedu	3 847	-3 847	0
	44 752	-21 028	-141
Teenused 2023	Määrtud	Kulud	Saldo

AGR arve esitamise tasu	1 082	-1 083	-1
Gaas	1 970	-1 970	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 010	-7 962	48
Elektrienergia	862	-721	141
Soojusenergia	31 518	-31 518	0
Prügivedu	3 293	-3 293	0
Kokku:	46 735	-46 547	188

Lisa 15 Tulevaste perioodide tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2024.a.
Remonditasude jääk majandusaastal algul	22 289
Määratud remonditasusid	16 344
Remondikulud:	
panipaikade ehitamine ja keldriruumide remont	-40 199
asfalteerimistööd	-671
Jääk majandusaasta lõpus:	-1 566
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	
2025.a. jaanuarikuu tasud	1 138
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	1 138
Sihtlaekumine vara remondiks	2023.a.
Remonditasude jääk majandusaastal algul	8 201
Määratud remonditasusid	15 707
Remondikulud:	
rõhu regulaatori vahetamine soojussülmes	-635
SV ventiilajami vahetus	-286
SV ventiilajami vahetus	-348
elektritööd	-350
Jääk majandusaasta lõpus:	22 289
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	
2024.a. jaanuarikuu tasud	2 238

Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	24 527
---	--------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1320 EUR
Korter 2	1735 EUR
Korter 3	1728 EUR
Korter 4	1888 EUR
Korter 5	960 EUR
Korter 6	2114 EUR
Korter 7	1528 EUR
Korter 8	1839 EUR
Korter 9	1214 EUR
Korter 10	1631 EUR
Korter 11	1883 EUR
Korter 12	1925 EUR
Korter 13	1244 EUR
Korter 14	1642 EUR
Korter 15	1481 EUR
Korter 16	1677 EUR
Korter 17	893 EUR
Korter 18	1506 EUR
Korter 19	1804 EUR
Korter 20	1592 EUR
Korter 21	1574 EUR
Korter 22	2264 EUR
Korter 23	1385 EUR
Korter 24	1439 EUR
Korter 25	1495 EUR
Korter 26	2185 EUR
Korter 27	1644 EUR
Korter 28	1286 EUR
Korter 29	1998 EUR
Korter 30	1971 EUR
Korter 31	1611 EUR
Korter 32	1486 EUR
Korter 33	1511 EUR
Korter 34	4210 EUR
Korter 35	1689 EUR
Korter 36	1503 EUR
Korter 37	1774 EUR
Korter 38	1886 EUR
Korter 39	1329 EUR
Korter 40	2040 EUR
Korter 41	1376 EUR
Korter 42	1875 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1163 EUR
Korter 44	1266 EUR
Korter 45	1734 EUR
Korter 46	1408 EUR
Korter 47	1249 EUR
Korter 48	1211 EUR
Korter 49	2103 EUR
Korter 50	1539 EUR
Korter 51	1700 EUR
Korter 52	1066 EUR
Korter 53	1627 EUR
Korter 54	1573 EUR
Korter 55	1212 EUR
Korter 56	1117 EUR
Korter 57	1566 EUR
Korter 58	1876 EUR
Korter 59	1805 EUR
Korter 60	1207 EUR
Kokku:	97557 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2025

Tallinn, E. Vilde tee 109 korteriühistu (registrikood: 80149035) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE JOALA	Juhatuse liige	31.05.2025
TRIIN RIKO	Juhatuse liige	02.06.2025