

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 85 korteriühistu

registrikood: 80172896

e-posti aadress: vildetee85@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2024 a majanduskava täitmise aruanne

- **Tervikrenoveerimise järgselt tegemata jäänud vaegtööd**, milliseid planeerisime teha 2024 a (soojasõlme lae heliisolatsiooni paigaldamine, majatagused anduriga hämaralülitid, pööningu luukide amortide (fiksaatorite) paigaldamine, välisuste (trepikojad ja keldrid), sisemiste uste värvimine)), on jäänud ootele rahalistel kaalutlustel.

Ehituslikus mõttes on tegemist väikesemahuliste töödega, mida ehitusettevõtted väga ette võtta ei taha, või siis küsitakse nende tööde eest ebamõistlikku tasu. Kuna 2024 me remondifondi tariife ei tõstnud, ja pakutud hinnad tehtavatele töödele olid päris kulukad, siis lükkasime nimetatud tööde tegemised, kulude kokkuhoidu silmas pidades, edasi uude majandusaastasse. Seoses üldiste hinnatõusudega 2025 a algusest ja käibemaksu tõusuga 2025 suvest, otsustame üldkoosolekul uue remonditariifi tasu ja seejrel liigume edasi tegemata tööde planeerimisega.

- **Majaesise parkla** renoveerimistöödega seoses oleme saanud hinnapakumised kolmelt ettevõttelt. Oleme otsustanud edasi liikuda parkimis- ja haljasala rekonstrueerimisprojekti koostamise osas, eelprojekti mahus, ettevõttega Kodum OÜ. Antud tööde maksumus on 4800 eurot (sisaldab km-i) ja sama ettevõtte, meie poolt projekti ja ehituslike tööde hinnapakumise sobides, teostab ise kõik ehitustööd. Üldkoosoleku toimumise ajaks on loodetavasti ka ehituslike tööde maksumus otsustamiseks olemas.

2025.a 01. märtsist muutus KÜ-dele "Hoovid korda" raames toetuste jagamise kord, mistõttu ei saa enam toetust taodelda ehituslike tööde teostamiseks. Seega jääb plaanitavate tööde tegemine üldkoosolekul otsustamiseks.

- **Kriisikäitumisele** kehtestatavatest nõuetest tulenevate kohustustega KÜ-del oma keldrid kohandada varjumispaikadeks – 2024 a lõpuks algselt planeeritud seaduslikud normid varjupaikade loomiseks ei ole seni vastu võetud. Kuni viimaste vastu võtmiseni püüame lõpuni viia oma keldrite üldpindade korrastamise (sh kõikidele korteritele oma bokside tagamise).
- **Prügimaja välisfassaadi** värskendamine – katuse värvimise teostame koos kortermaja katuse värvimisega 2025 aprillis-mais (kui ilmad on kuivad). Samasse perioodi planeerime ka prügimaja välisseina värvimise/ krohvimise.

Kortermaja katuse puhastasime 2024 sügisel, mh asendasime puuduvad/ katkised katusekivid. Selleks, et ilmastikuoludele katus paremini vastu peaks ja et pidurada sambliku teket, värvime kevadel katuse üle. Nii saab ka hoone üldmulje tervikuna uuendusliku mulje.

- **Näriliste tõrje** on teostatud, sööda paigaldamiseks kasutasime varasemalt paigaldatud söodamajakesi.

Korteriühistu maksab tasu sisekoristajale ja juhatuse esimehele. Kokku tööjõukulu koos maksudega oli 2024 aastal 5663 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 163	73 572	2
Finantsinvesteeringud	33 870	29 938	
Nõuded ja ettemaksed	7 597	8 102	
Kokku käibevarad	107 630	111 612	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	856 944	891 489	
Kokku põhivarad	856 944	891 489	
Kokku varad	964 574	1 003 101	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 870	29 938	4
Võlad ja ettemaksed	6 818	8 160	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	9 760	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 688	47 858	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	856 944	891 489	
Võlad ja ettemaksed	21 181	23 841	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 519	23 841	8
Kokku pikaajalised kohustised	908 644	939 171	
Kokku kohustised	949 332	987 029	
Netovara			
Reservkapital	12 476	12 476	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 596	1 541	
Aruandeaasta tulem	-830	2 055	
Kokku netovara	15 242	16 072	
Kokku kohustised ja netovara	964 574	1 003 101	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	126 633	97 504	9
Annetused ja toetused	0	263 939	
Muud tulud	699	479	10
Kokku tulud	127 332	361 922	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 144	-280 734	11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 929	-17 978	
Tööjõukulud	-7 550	-7 355	12
Kokku kulud	-70 623	-306 067	
Põhitegevuse tulem	56 709	55 855	
Intressitulud	7	5	
Intressikulud	-57 546	-53 805	13
Aruandeaasta tulem	-830	2 055	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	173 710	169 706	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	344	3 795	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-85 601	-317 872	
Väljamaksed töötajatele	-7 710	-7 755	
Laekunud intressid	7	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	263 939	
Muud rahavood põhitegevusest	0	23 841	
Kokku rahavood põhitegevusest	80 750	135 659	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-30 613	-31 506	
Makstud intressid	-57 546	-53 805	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-88 159	-85 311	
Kokku rahavood	-7 409	50 348	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 572	23 224	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 409	50 348	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 163	73 572	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	12 476	1 543	14 019
Aruandeaasta tulem		2 055	2 055
Muud muutused netovaras		-2	-2
31.12.2023	12 476	3 596	16 072
Aruandeaasta tulem		-830	-830
31.12.2024	12 476	2 766	15 242

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilde tee 85 2024 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsarvestuse Standardiga. Eesti Finantsarvestuse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased, arvestatakse juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude 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.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. KÜ Vilde 85 käsitleb seotud osapooltena juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	66 163	73 572
Kokku raha	66 163	73 572

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	186	154
Sotsiaalmaks	309	257
Töötuskindlustusmaksed	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	510	426

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	33 870	33 870			6 kuu EURIBOR +2,5%	EUR	28.02.2041
Lühiajalised laenud kokku	33 870	33 870					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	856 944		157 321	699 623	6 kuu EURIBOR +2,5%	EUR	28.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	856 944		157 321	699 623			
Laenukohustised kokku	890 814	33 870	157 321	699 623			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	29 938	29 938			6 kuu EURIBOR +2,5%	EUR	28.02.2041
Lühiajalised laenud kokku	29 938	29 938					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	891 489		183 684	707 805	6 kuu EURIBOR +2,5%	EUR	28.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	891 489		183 684	707 805			
Laenukohustised kokku	921 427	29 938	183 684	707 805			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 308	6 308		6
Võlad töövõtjatele	0	0		7
Maksuvõlad	510	510		3
Saadud ettemaksed	21 181		21 181	
Muud saadud ettemaksed	21 181		21 181	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 999	6 818	21 181	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 490	7 490		6
Võlad töövõtjatele	244	244		7
Maksuvõlad	426	426		3
Saadud ettemaksed	23 841		23 841	
Muud saadud ettemaksed	23 841		23 841	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 001	8 160	23 841	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Maksmata kommunaalmaksete arved	6 308	7 490
Kokku võlad tarnijatele	6 308	7 490

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	0	244
Kokku võlad töövõtjatele	0	244

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	12 353	91 848	70 600	33 601
Kredex finantseering		263 939	263 939	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 353	355 787	334 539	33 601
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 353	355 787	334 539	33 601
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	33 601	96 608	99 690	30 519
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 601	96 608	99 690	30 519
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 601	96 608	99 690	30 519

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 943	26 904
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 144	16 795
Pangalaenu intress	57 546	53 805
Kokku liikmetelt saadud tasud	126 633	97 504

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	699	479
Kokku muud tulud	699	479

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	42 144	280 734
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 144	280 734

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	5 663	5 507
Sotsiaalmaksud	1 887	1 847
Kokku tööjõukulud	7 550	7 354
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	57 546	53 805
Kokku intressikulud	57 546	53 805

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	41 143	37 697
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 143	37 697

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	1 590	1 749

Tasu makstakse korteriühistu esimehele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2128 EUR
2	2188 EUR
3	2207 EUR
4	1513 EUR
5	1977 EUR
6	2007 EUR
7	1894 EUR
8	1412 EUR
9	2611 EUR
10	2015 EUR
11	2004 EUR
12	1658 EUR
13	1911 EUR
14	2053 EUR
15	2024 EUR
16	1538 EUR
17	1906 EUR
18	2161 EUR
19	1888 EUR
20	1618 EUR
21	2066 EUR
22	2942 EUR
23	2334 EUR
24	2096 EUR
25	2198 EUR
26	2871 EUR
27	2200 EUR
28	2467 EUR
29	2085 EUR
30	2553 EUR
31	2004 EUR
32	2040 EUR
33	2438 EUR
34	2436 EUR
35	2258 EUR
36	1940 EUR
37	2239 EUR
38	2894 EUR
39	2272 EUR
40	2250 EUR
41	2026 EUR
42	3098 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2164 EUR
44	2172 EUR
45	2073 EUR
46	2418 EUR
47	2028 EUR
48	2450 EUR
49	1936 EUR
50	2722 EUR
51	2323 EUR
52	2064 EUR
53	2296 EUR
54	2767 EUR
55	2214 EUR
56	2140 EUR
57	2277 EUR
58	2662 EUR
59	2294 EUR
60	2313 EUR
61	1396 EUR
62	1945 EUR
63	2300 EUR
64	2097 EUR
65	1363 EUR
66	1853 EUR
67	2181 EUR
68	2143 EUR
69	1355 EUR
70	2051 EUR
71	2113 EUR
72	2341 EUR
73	1531 EUR
74	2146 EUR
75	2358 EUR
76	2225 EUR
77	1426 EUR
78	2080 EUR
79	2401 EUR
80	2781 EUR
Kokku:	171819 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2025

Tallinn, E. Vilde tee 85 korteriühistu (registrikood: 80172896) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Toivo Silm	Juhatuse liige	21.06.2025