

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad tarnijatele	9
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 11 Muud tulud	10
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Muud kulud	11
Lisa 16 Intressikulud	11
Lisa 17 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

MTÜ Korteriühistu E. Vilde tee 135 registrikoodiga 80221755

2025. aasta tegevusaruanne

10.06.2025.a.

Tallinn

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 20 aastat.

Korteriühistu E. Vilde tee 135 juhatus võib olla vastavalt KÜ 2019.a uuendatud ja üldkoosolekul kinnitatud põhikirjale 1-3 liikmeline ja valitud maksimum 5 aastaks. Aruande aastal oli juhatus ja jäi valituks sama koosseisuga 3 liikmeline ja kelle volitused kehtivad kuni 30.05.2029.a

Aruande perioodil 2024.a oli korteriühistul 1 palgaline töötaja (KÜ koristaja). Töötasu ja koos juhatuse liikme poolt haldusteenuse osutamisega ettevõtte kaudu tasuti arvestuslikult kokku 7137,91 eurot ja koos riiklike maksudega 9535,25 eurot ehk (0,39eurot/ m2 kohta kuus.)

Perioodi jooksul 1.01.2024-31.12.2024.a. toimus 3 KÜ juhatuse koosolekut, kus arutati ühistu töökorraldust, kavandatud tööde täitmist, probleemide ja avariolukordade lahendusi ja jooksvaid küsimusi ning 1 (üks) korraline üldkoosolek. Igapäevaselt tegeleti ühistu majandamisega, asjaajamise korraldamise ning tekkinud probleemide ja nende lahendamistega.

2024. a planeeritud suuremahulistest remont-hooldustöödest sai teostatud 3-e majataguse keldritrepi ja keldrisokli renoveerime, paigaldati betoonaste prügikonteinerite ette; avariikorras vahetati välja III trepikojas keldripõrandas kanalisatsioonitorud ja III trepikojas kanalisatsiooni püstik 4 korteris; vahetati kütte magistraaltorude ventiilkorke; korrastati keldrid ja keldripoksid koos suuregabariidilise jäätmete äraveoga; teostati maja korraline elektripaigaldise audit; teostati koridori akende pesu ja vihmaveerennide puhastus; teostati välisuste ja lukkude hooldust jms. Samuti tasuti igakuist soojussõlme järelevalve tasu alates septembrist 2017.a. Täiendavate tuludena sai KÜ Elisa Eesti AS ja Telia AS kasutatava elektri eest 82,58 eurot.

Perioodi jooksul laekus remondifondi rahalisi vahendeid kokku 23329,36 €, mis sisaldab endas KredExi soodustingimustel Swedpanga renoveerimislaenu tagasimakse summat fikseeritud kuumaksega kuni 30.09.2026.aastani. Renoveerimislaenu koos intressidega, tasuti Swedpangale tagasi kokku summas 7371,36 eurot. Swedbanga tasumata laenujääk ilma intressideta on 12090,08€.

Kõik kulutused koos remonttööde ja pangalaenu ning intressimaksetega kokku oli remondifondi ja eelmise aasta remondifondi jäägi arvelt kokku summas 34423,16 eurot (1,42 eurot/m2 kohta kuus).

Remondifondi saldo jääk-eelmiste aastate arvelt oli perioodi alguseks 33822,41€ ja remondifondi jääk perioodi lõpuks on 22728,61€.

Kommunaalmakseid tasuti elanike poolt kasutatud teenuste eest lepingupartneritele (soojus, vesi- ja kanalisatsioon, üdelekter, gaas, prügivedu, elamu kindlustus jms) perioodi jooksul kokku 34130,99eurot. Võrreldes kommunaalteenuste maksumuste kogusummat 2023.aastaga on teenuste eest kokku tasutud 2024.a. 2283,89eurot vähem, (kõik teenused kokku on 1,408 eurot/m2 kuus).

Hooldus-halduskulusid koguti kokku summas 14523,80€ ja kulutusi tehti kokku 12753,07€ eest.

Arvestatud viivistasusid laekus elanikelt kokku 175,92€.

Hooldus-ja halduskulude saldo perioodi lõpuks on 1853,31€.

Korteriühistu majandusaasta aruande kohaselt on aruandeaasta tulem positiivne 2031,00€ ning kohustuslik osakapital on ühistul 2583,00€.

Võrreldes korteriühistu 2024.a finantstulemust ja planeeritud ning üldkoosolekul vastuvõetud majanduskava ja majanduskava seletuskirjas kirjeldatud töid on KÜ poolsed arvestused õiged ning vastavad planeeritule ja tegelikele kulutustele.

Juhatuse liikmed:

Mailiis Iher

Allan Mardi

Hallan Nõlvak

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 299	35 567	2
Nõuded ja ettemaksed	17 559	16 854	3
Kokku käibevarad	41 858	52 421	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 404	12 399	3
Kokku põhivarad	5 404	12 399	
Kokku varad	47 262	64 820	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 686	6 378	5
Võlad ja ettemaksed	7 981	9 789	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 729	33 822	9
Kokku lühiajalised kohustised	37 396	49 989	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 404	12 399	
Kokku pikaajalised kohustised	5 404	12 399	
Kokku kohustised	42 800	62 388	
Netovara			
Reservkapital	2 583	2 583	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-152	0	
Aruandeaasta tulem	2 031	-151	
Kokku netovara	4 462	2 432	
Kokku kohustised ja netovara	47 262	64 820	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 261	16 712	10
Muud tulud	258	211	11
Kokku tulud	42 519	16 923	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 363	-4 668	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 218	-1 755	13
Tööjõukulud	-9 535	-10 122	14
Muud kulud	-2	-4	15
Kokku kulud	-40 118	-16 549	
Põhitegevuse tulem	2 401	374	
Intressikulud	-374	-529	16
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	2 031	-151	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu E.Vilde tee 135 raamatupidamise aastaaruanne 2024.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 laekuv 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 juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtu ei ole .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	24 299	35 567
Kokku raha	24 299	35 567

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 708	10 708	0
Ostjatelt laekumata arved	10 708	10 708	0
Laenunõuded	12 090	6 686	5 404
Ettemaksed	165	165	0
Muud makstud ettemaksed	165	165	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 963	17 559	5 404

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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
Laenunõuded	18 777	6 378	12 399
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 253	16 854	12 399

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	61
Sotsiaalmaks	206	224
Kohustuslik kogumispension	0	6
Töötuskindlustusmaksed	15	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	221	299

Lisa 5 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	12 090	6 686	5 404		EUR	30.09.26
Pikaajalised laenud kokku	12 090	6 686	5 404			
Laenukohustised kokku	12 090	6 686	5 404			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 428	6 428	
Võlad töövõtjatele	410	410	
Maksuvõlad	221	221	4
Muud võlad	805	805	
Muud viitvõlad	805	805	
Saadud ettemaksed	117	117	
Muud saadud ettemaksed	117	117	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 981	7 981	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 924	7 924	
Võlad töövõtjatele	606	606	
Maksuvõlad	299	299	4
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	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad tarnijatele	6 428	7 924
Kokku võlad tarnijatele	6 428	7 924

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasu	410	606
Kokku võlad töövõtjatele	410	606

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	33 822	23 329	-34 423	22 729
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 822	23 329	-34 423	22 729
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 822	23 329	-34 423	22 729

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 524	11 515
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 737	5 197
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 261	16 712

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	176	125
Muud	82	86
Kokku muud tulud	258	211

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-27 363	-4 668
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 363	-4 668

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamine	1 200	1 080
Majanduskulud	353	64
Pangateenused	53	58
Akna pesemine	475	325
Kahjuritõrjeteenused	120	0
Võtmed ja lukude parandus	231	228
Santehnilised tööd	786	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 218	1 755

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	7 138	7 586
Sotsiaalmaksud	2 397	2 536
Kokku tööjõukulud	9 535	10 122
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	2	4
Kokku muud kulud	2	4

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	-374	-529
Kokku intressikulud	-374	-529

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	1 860	3 360

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, E. Vilde tee 135-1	1300 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-2	1390 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-3	1727 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-4	1408 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-5	1626 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-6	1393 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-7	1934 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-8	1375 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-9	1217 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-10	1472 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-11	1790 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-12	1307 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-13	1421 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-14	1332 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-15	1675 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-16	1539 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-17	1257 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-18	1411 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-19	1620 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-20	1294 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-21	1407 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-22	1589 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-23	1698 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-24	1296 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-25	1219 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-26	1912 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-27	1638 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-28	1551 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-29	1262 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-30	1549 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-31	1825 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-32	1566 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-33	1536 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-34	1282 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-35	1810 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-36	1336 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-37	1660 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-38	1444 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-39	1793 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-40	1254 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-41	1217 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-42	1553 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, E. Vilde tee 135-43	1664 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-44	1485 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-45	1536 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-46	1526 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-47	1684 EUR
Tallinn, E. Vilde tee 135-48	1428 EUR
Kokku:	72208 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2025

Tallinn, E. Vilde tee 135 korteriühistu (registrikood: 80221755) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILIS IHER	Juhatuse liige	28.06.2025