

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**korteriühistu nimi:** Tallinn, E. Vilde tee 89 korteriühistu

**täiendav nimi:** E.Vilde tee 89 Korteriühistu

**registrikood:** 80199783

**telefon:** +372 53363083

**e-posti aadress:** juhatus@vilde89.ee

**veebilehe aadress:** www.vilde89.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Muud tulud, muud kulud</b>	<b>13</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>14</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>16</b>

## **Tegevusaruanne**

Korteriühistu Tallinn, E. Vilde tee 89 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	132 286	103 199	
Nõuded ja ettemaksud	17 039	16 115	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>149 325</b>	<b>119 314</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>149 325</b>	<b>119 314</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	12 802	11 311	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	126 832	98 224	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>139 634</b>	<b>109 535</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>139 634</b>	<b>109 535</b>	
Netovara			
Reservkapital	9 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	779	1 286	
Aruandeaasta tulem	-88	493	
<b>Kokku netovara</b>	<b>9 691</b>	<b>9 779</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>149 325</b>	<b>119 314</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 763	19 423	5
Muud tulud	46	50	10
<b>Kokku tulud</b>	<b>38 809</b>	<b>19 473</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 759	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-20 138	-18 975	8
Muud kulud	0	-5	10
<b>Kokku kulud</b>	<b>-38 897</b>	<b>-18 980</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-88</b>	<b>493</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-88</b>	<b>493</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-88	493	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-924	-4 028	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 491	4 432	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	28 608	42 223	4
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>29 087</b>	<b>43 120</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>29 087</b>	<b>43 120</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	103 199	60 079	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>29 087</b>	<b>43 120</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	132 286	103 199	

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	8 000	1 286	9 286
Aruandeaasta tulem		493	493
<b>31.12.2021</b>	8 000	1 779	9 779
Aruandeaasta tulem		-88	-88
Muud muutused netovaras	1 000	-1 000	0
<b>31.12.2022</b>	9 000	691	9 691

Üldkoosoleku otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt reservkapitali.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu E. Vilde tee 89 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	53	53
Ettemaksed	648	648
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	16 338	16 338
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>17 039</b>	<b>17 039</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34	34
Ettemaksed	574	574
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	15 507	15 507
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>16 115</b>	<b>16 115</b>

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (14 333 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2023.a.

Muude ostjatena käsitletakse isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud kindlustusmaksed ja virtuaalserveri rent.

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 312	12 312
Muud võlad	6	6
Liikmete ettemaksed arvete alusel	378	378
Ettemaksed teenuste eest	106	106
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>12 802</b>	<b>12 802</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 830	10 830
Muud võlad	6	6
Liikmete ettemaksed arvete alusel	443	443
Ettemaksed teenuste eest	32	32
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>11 311</b>	<b>11 311</b>

31.12.2022 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2022.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2023.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	56 001	42 223		98 224	
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	56 001	42 223		98 224	
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	56 001	42 223		98 224	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	98 224	42 223		140 447	
Remonditasude arvelt teostatud tööd			-18 759	-18 759	7
Toetused		5 144		5 144	6
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	98 224	47 367	-18 759	126 832	
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	98 224	47 367	-18 759	126 832	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>			
Hooldustasud	3 325	2 534	
Haldustasud	9 606	9 289	
Heakorrasud	7 073	7 600	
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>			
Remonditasud	18 759	0	7
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>38 763</b>	<b>19 423</b>	

## Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 144	0	
Toetus kantud remonditasudesse	-5 144	0	4
<b>Kokku annetused ja toetused</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	5 144	0	

2022.a Tallinna Linnavalitsuse poolt oli saadud projekti "Hoovid korda" raames 5 144 eurot.

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	17 445	0
Hooldustööd	990	0
Uurimis- ja arengukulud	324	0
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>18 759</b>	<b>0</b>

2022.a

remonditööd: prügimaja ehitus 8 544 €, maa-aluse gaasitrassi lekke likvideerimine 5 160 €, valvekaamerate paigaldus 3 513 €, katuse remont 228 €.

hooldustööd: külm asfalt paigaldusega 330 €, puude raire/okste lõikus, jääkide utiliseerimine 660 €.

uurimis- ja arengukulud: dendroloogiline inventeerimine.

2021.a ei teostatud remonditöid.

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	9 506	7 271
Tehnosüsteemide hoolduskulud	3 525	4 916
Heakorralduskulud	7 107	6 788
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>20 138</b>	<b>18 975</b>

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	16 338	15 507
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>16 338</b>	<b>15 507</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	127 316	98 699
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>127 316</b>	<b>98 699</b>

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 575
<b>Kokku ostetud</b>	<b>0</b>	<b>2 575</b>

KÜ E. Vilde tee 89 ostis perioodil 01.-05.2021.a sisse haldusteenust juhatuse esimehele kuuluvast ettevõttest AKFO OÜ. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Juhatuse liikmetele majandusaastal tasu ega muid hüvitisi ei makstud.

**Lisa 10 Muud tulud, muud kulud**

(eurodes)

	2022			2021
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	51 077	-51 078	-1	-1
Vesi ja kanalisatsioon	7 036	-7 036	0	0
Üldelekter	912	-912	0	-1
Gaas	3 038	-3 038	0	0
Prügivedu	2 121	-2 120	1	-1
Kindlustus	647	-648	-1	-1
Veearvestusteenus	576	-576	0	0
E-arvete edastamise teenustasu	114	-118	-4	-1
Muud vahendatud kaubad ja teenused	172	-167	5	0
<b>Vahendustegevuse tulem</b>			<b>0</b>	<b>-5</b>
Saadud viivised	10		10	18
Pangakonto intress	12		12	8
Tehnorajatiste talumistasu	24		24	24
<b>Kokku muud tulud</b>			<b>46</b>	<b>50</b>
<b>Kokku muud kulud</b>			<b>0</b>	<b>-5</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1543 EUR
korter 2	1467 EUR
korter 3	1639 EUR
korter 4	1076 EUR
korter 5	1705 EUR
korter 6	1983 EUR
korter 7	1594 EUR
korter 8	1200 EUR
korter 9	1494 EUR
korter 10	1595 EUR
korter 11	1412 EUR
korter 12	1268 EUR
korter 13	1616 EUR
korter 14	1502 EUR
korter 15	1425 EUR
korter 16	1319 EUR
korter 17	1557 EUR
korter 18	1549 EUR
korter 19	1596 EUR
korter 20	1132 EUR
korter 21	2200 EUR
korter 22	2000 EUR
korter 23	1596 EUR
korter 24	1876 EUR
korter 25	1581 EUR
korter 26	1880 EUR
korter 27	1561 EUR
korter 28	1541 EUR
korter 29	1460 EUR
korter 30	2000 EUR
korter 31	1671 EUR
korter 32	1516 EUR
korter 33	1430 EUR
korter 34	1785 EUR
korter 35	1784 EUR
korter 36	1620 EUR
korter 37	1764 EUR
korter 38	1869 EUR
korter 39	1549 EUR
korter 40	1637 EUR
korter 41	1626 EUR
korter 42	2172 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
korter 43	1407 EUR
korter 44	1505 EUR
korter 45	1513 EUR
korter 46	1838 EUR
korter 47	1568 EUR
korter 48	1432 EUR
korter 49	1561 EUR
korter 50	1913 EUR
korter 51	1594 EUR
korter 52	1525 EUR
korter 53	1952 EUR
korter 54	2121 EUR
korter 55	1867 EUR
korter 56	1511 EUR
korter 57	1778 EUR
korter 58	2329 EUR
korter 59	1533 EUR
korter 60	1872 EUR
korter 61	1082 EUR
korter 62	1451 EUR
korter 63	1646 EUR
korter 64	1879 EUR
korter 65	1197 EUR
korter 66	1400 EUR
korter 67	1451 EUR
korter 68	1444 EUR
korter 69	1063 EUR
korter 70	1743 EUR
korter 71	1489 EUR
korter 72	1588 EUR
korter 73	1195 EUR
korter 74	1390 EUR
korter 75	1785 EUR
korter 76	1457 EUR
korter 77	1113 EUR
korter 78	1777 EUR
korter 79	1524 EUR
korter 80	1516 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>127799 EUR</b>