

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2025

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2025

**ärinimi:** Tallinn, E. Vilde tee 52 korteriühistu

**registrikood:** 80100690

**telefon:** +372 58375562

**e-posti aadress:** juhatus@vilde52.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 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>16</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistusse VILDE52 kuulub 162 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2025. aastal korteriühistus algasid maja renoveerimistööd pangalaenu ja EIS toetusega.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 126 664	915 414	2
Nõuded ja ettemaksud	386 321	41 619	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 512 985</b>	<b>957 033</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 512 985</b>	<b>957 033</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	284 846	27 724	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 031 758	866 921	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 316 604</b>	<b>894 645</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	93 533	0	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>93 533</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 410 137</b>	<b>894 645</b>	
Netovara			
Reservkapital	50 000	50 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 388	879	
Aruandeaasta tulem	40 460	11 509	
<b>Kokku netovara</b>	<b>102 848</b>	<b>62 388</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>1 512 985</b>	<b>957 033</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2025	2024	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	646 660	116 967	7
Muud tulud	39 424	11 486	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>686 084</b>	<b>128 453</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-554 320	-21 153	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 882	-61 078	
Tööjõukulud	-35 422	-34 713	9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-645 624</b>	<b>-116 944</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>40 460</b>	<b>11 509</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>40 460</b>	<b>11 509</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2025	2024
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	40 460	11 509
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-344 702	7 064
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	257 122	-5 132
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	164 837	105 020
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>117 717</b>	<b>118 461</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	93 533	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>93 533</b>	<b>0</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>211 250</b>	<b>118 461</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	915 414	796 953
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>211 250</b>	<b>118 461</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 126 664	915 414

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2023</b>	19 200	31 679	50 879
Aruandeaasta tulem		11 509	11 509
Muutused reservides	30 800	-30 800	0
<b>31.12.2024</b>	50 000	12 388	62 388
Aruandeaasta tulem		40 460	40 460
<b>31.12.2025</b>	50 000	52 848	102 848

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2025. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandlusestandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

### Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasest väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 0

### Tulud

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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Arveldus- ja tähtajalised kontol	1 126 664	915 414
<b>Kokku raha</b>	<b>1 126 664</b>	<b>915 414</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2025	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 613	1 613
Ostjatelt laekumata arved	1 613	1 613
Nõuded seotud osapoolte vastu	132 073	132 073
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64	64
Muud nõuded	252 571	252 571
Viitlaekumised	252 571	252 571
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>386 321</b>	<b>386 321</b>
	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 554	41 554
Ostjatelt laekumata arved	41 554	41 554
Nõuded seotud osapoolte vastu	5	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>41 619</b>	<b>41 619</b>

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		474		432
Sotsiaalmaks		717		718
Kohustuslik kogumispension		22		14
Ettemaksukonto jääk	64		60	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>64</b>	<b>1 213</b>	<b>60</b>	<b>1 164</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	280 740	280 740
Võlad töövõtjatele	2 893	2 893
Maksuvõlad	1 213	1 213
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>284 846</b>	<b>284 846</b>
	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 667	23 667
Võlad töövõtjatele	2 893	2 893
Maksuvõlad	1 164	1 164
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>27 724</b>	<b>27 724</b>

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	761 901	126 173	-21 153	866 921
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	761 901	126 173	-21 153	866 921
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	761 901	126 173	-21 153	866 921
	31.12.2024	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2025
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Romondifond	866 921	218 400	-554 320	1 031 758
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	866 921	218 400	-554 320	1 031 758
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	866 921	218 400	-554 320	1 031 758

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2025	2024
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Haldus-hooldustasud	92 340	95 814
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	554 320	21 153
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>646 660</b>	<b>116 967</b>

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2025	2024
intressid, viivised	39 424	11 486
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>39 424</b>	<b>11 486</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2025	2024
Palgakulu	26 630	26 100
Sotsiaalmaksud	8 792	8 613
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>35 422</b>	<b>34 713</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

<b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>		
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Füüsilisest isikust liikmete arv	162	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	162	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Arvestatud tasu	26 630	26 100

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2865 EUR
Krt 2	2373 EUR
Krt 3	4225 EUR
Krt 4	3078 EUR
Krt 5	2144 EUR
Krt 6	4099 EUR
Krt 7	3108 EUR
Krt 8	2176 EUR
Krt 9	3977 EUR
Krt 10	3157 EUR
Krt 11	2402 EUR
Krt 12	3789 EUR
Krt 13	2879 EUR
Krt 14	2302 EUR
Krt 15	4016 EUR
Krt 16	2742 EUR
Krt 17	2293 EUR
Krt 18	4601 EUR
Krt 19	3435 EUR
Krt 20	2302 EUR
Krt 21	4544 EUR
Krt 22	3196 EUR
Krt 23	2244 EUR
Krt 24	4268 EUR
Krt 25	3181 EUR
Krt 26	2335 EUR
Krt 27	3843 EUR
Krt 28	3022 EUR
Krt 29	2253 EUR
Krt 30	2292 EUR
Krt 31	3433 EUR
Krt 32	2993 EUR
Krt 33	2195 EUR
Krt 34	2280 EUR
Krt 35	3302 EUR
Krt 36	3101 EUR
Krt 37	2392 EUR
Krt 38	2216 EUR
Krt 39	3093 EUR
Krt 40	2891 EUR
Krt 41	2284 EUR
Krt 42	2347 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Krt 43	3176 EUR
Krt 44	3023 EUR
Krt 45	2150 EUR
Krt 46	2361 EUR
Krt 47	3366 EUR
Krt 48	3412 EUR
Krt 49	2144 EUR
Krt 50	2317 EUR
Krt 51	2887 EUR
Krt 52	2909 EUR
Krt 53	2325 EUR
Krt 54	2458 EUR
Krt 55	3022 EUR
Krt 56	3051 EUR
Krt 57	2157 EUR
Krt 58	2214 EUR
Krt 59	3336 EUR
Krt 60	2988 EUR
Krt 61	2277 EUR
Krt 62	2242 EUR
Krt 63	2862 EUR
Krt 64	2956 EUR
Krt 65	2176 EUR
Krt 66	2412 EUR
Krt 67	2856 EUR
Krt 68	2817 EUR
Krt 69	2422 EUR
Krt 70	2135 EUR
Krt 71	3272 EUR
Krt 72	3792 EUR
Krt 73	2377 EUR
Krt 74	2433 EUR
Krt 75	3029 EUR
Krt 76	3045 EUR
Krt 77	2320 EUR
Krt 78	2428 EUR
Krt 79	3379 EUR
Krt 80	2916 EUR
Krt 81	2512 EUR
Krt 82	2366 EUR
Krt 83	3213 EUR
Krt 84	2786 EUR
Krt 85	2465 EUR
Krt 86	2747 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Krt 87	3004 EUR
Krt 88	3419 EUR
Krt 89	2549 EUR
Krt 90	2334 EUR
Krt 91	2966 EUR
Krt 92	2900 EUR
Krt 93	2334 EUR
Krt 94	2140 EUR
Krt 95	2942 EUR
Krt 96	2859 EUR
Krt 97	2265 EUR
Krt 98	2254 EUR
Krt 99	3014 EUR
Krt 100	3050 EUR
Krt 101	2339 EUR
Krt 102	2565 EUR
Krt 103	3205 EUR
Krt 104	3040 EUR
Krt 105	2315 EUR
Krt 106	2385 EUR
Krt 107	2943 EUR
Krt 108	3240 EUR
Krt 109	2612 EUR
Krt 110	2323 EUR
Krt 111	3241 EUR
Krt 112	3235 EUR
Krt 113	2170 EUR
Krt 114	2995 EUR
Krt 115	3315 EUR
Krt 116	2840 EUR
Krt 117	2561 EUR
Krt 118	2464 EUR
Krt 119	3178 EUR
Krt 120	2940 EUR
Krt 121	2356 EUR
Krt 122	2380 EUR
Krt 123	3171 EUR
Krt 124	3737 EUR
Krt 125	2258 EUR
Krt 126	2414 EUR
Krt 127	3217 EUR
Krt 128	3467 EUR
Krt 129	2263 EUR
Krt 130	2251 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Krt 131	3027 EUR
Krt 132	3261 EUR
Krt 133	2255 EUR
Krt 134	2305 EUR
Krt 135	3247 EUR
Krt 136	4533 EUR
Krt 137	2181 EUR
Krt 138	2838 EUR
Krt 139	3945 EUR
Krt 140	2509 EUR
Krt 141	3178 EUR
Krt 142	5375 EUR
Krt 143	2257 EUR
Krt 144	2841 EUR
Krt 145	3922 EUR
Krt 146	2246 EUR
Krt 147	2991 EUR
Krt 148	3822 EUR
Krt 149	2702 EUR
Krt 150	3197 EUR
Krt 151	4116 EUR
Krt 152	2563 EUR
Krt 153	2827 EUR
Krt 154	4200 EUR
Krt 155	2158 EUR
Krt 156	2775 EUR
Krt 157	3910 EUR
Krt 158	1998 EUR
Krt 159	3066 EUR
Krt 160	4813 EUR
Krt 161	2317 EUR
Krt 162	2843 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>466867 EUR</b>