

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 98 korteriühistu

registrikood: 80005980

telefon: +372 53081133

e-posti aadress: e.vilde98@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2021 KÜ E.Vilde tee 98 tegevusaruanne

Korteriühistu E.Vilde tee 98 moodustati 1997.a., 2021. aasta oli ühistu 24 tegevusaasta.

2021. aastal suuremahulisi remonttöid ei teostatud. Avariitööna teostati vahetati välja 7. ja 8. trepikoja fonoluku süsteem. Lisaks teostati väiksemaid parandustöid trepikodade varikatuste platvormidel ja trepikodade seintel. Trepikodades paigaldati korterite välisustele puudu olevad korterinumbrid ja igale korrusele korrusenumbrid, et olla vastavuses uute tuleohutusnõuetega.

2021.a. 31. detsembri seisuga olid korteriühistu liikmed ühistule kokku võlgu 2325,25eur.

Korteriühistu juhatus pidas 2021. aastal 2 juhatuse koosolekut.

29. juuni 2022

Alar Assuküll

KÜ E.Vilde tee 98 juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	99 790	70 876	2
Nõuded ja ettemaksed	29 610	23 459	3
Kokku käibevarad	129 400	94 335	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	160 584	175 010	3
Materiaalsed põhivarad	713	1 207	4
Kokku põhivarad	161 297	176 217	
Kokku varad	290 697	270 552	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 425	14 059	5
Võlad ja ettemaksed	23 262	16 100	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	87 054	57 047	
Kokku lühiajalised kohustised	124 741	87 206	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	151 139	165 565	5
Kokku pikaajalised kohustised	151 139	165 565	
Kokku kohustised	275 880	252 771	
Netovara			
Reservkapital	5 506	5 506	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 275	8 805	
Aruandeaasta tulem	-2 964	3 470	
Kokku netovara	14 817	17 781	
Kokku kohustised ja netovara	290 697	270 552	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 120	50 531	8
Kokku tulud	49 120	50 531	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 736	-3 147	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 152	-8 802	
Tööjõukulud	-36 700	-34 705	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-494	-412	
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-52 084	-47 066	
Põhitegevuse tulem	-2 964	3 465	
Muud finantstulud ja -kulud	0	5	
Aruandeaasta tulem	-2 964	3 470	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 964	3 465	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	494	412	
Kokku korrigeerimised	494	412	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 275	13 656	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 162	164	
Laekunud intressid	0	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	30 007	28 350	
Kokku rahavood põhitegevusest	42 974	46 052	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-1 038	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 038	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 060	-13 531	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 060	-13 531	
Kokku rahavood	28 914	31 483	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 876	39 393	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 914	31 483	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	99 790	70 876	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 506	8 805	14 311
Aruandeaasta tulem		3 470	3 470
31.12.2020	5 506	12 275	17 781
Aruandeaasta tulem		-2 964	-2 964
31.12.2021	5 506	9 311	14 817

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E. Vilde 98 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Tulude ja kulude ning vahendatavate teenuste ja kaupade kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditeks loetakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse soetamisel kuluna.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuselangusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ühistu saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimimise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse tulemiaruanDES muude tulude või muude kulude real. Immateriaalset vara (tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ühistu poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav.

Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuselangusest tulenevad allahindlused. Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
IT seadmed	3
Muruniiduk	5

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	99 790	70 876
Kokku raha	99 790	70 876

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 325	2 325		
Ostjatelt laekumata arved	2 325	2 325		
Laenunõuded	175 009	14 425	60 764	99 820
Muud nõuded	12 447	12 447		
Viitlaekumised	12 447	12 447		
Ettemaksed	413	413		
Tulevaste perioodide kulud	413	413		
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 194	29 610	60 764	99 820

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 140	2 140		
Ostjatelt laekumata arved	2 140	2 140		
Laenunõuded	189 068	14 058	59 473	115 537
Muud nõuded	6 848	6 848		
Viitlaekumised	6 848	6 848		
Ettemaksed	413	413		
Tulevaste perioodide kulud	413	413		
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 469	23 459	59 473	115 537

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	940	742	1 682	1 682
Akumuleeritud kulum	-704	-397	-1 101	-1 101
Jääkmaksumus	236	345	581	581
Ostud ja parendused	1 038	0	1 038	1 038
Muud ostud ja parendused	1 038	0	1 038	1 038
Amortisatsioonikulu	-264	-148	-412	-412
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 978	742	2 720	2 720
Akumuleeritud kulum	-968	-545	-1 513	-1 513
Jääkmaksumus	1 010	197	1 207	1 207
Amortisatsioonikulu	-346	-148	-494	-494
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 978	742	2 720	2 720
Akumuleeritud kulum	-1 314	-693	-2 007	-2 007
Jääkmaksumus	664	49	713	713

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen (Swedbank)	165 564	14 425	60 764	90 375	2,062%
Pikaajalised laenud kokku	165 564	14 425	60 764	90 375	
Laenukohustised kokku	165 564	14 425	60 764	90 375	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen (Swedbank)	179 624	14 059	59 473	106 092	2,088%
Pikaajalised laenud kokku	179 624	14 059	59 473	106 092	
Laenukohustised kokku	179 624	14 059	59 473	106 092	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	261	196
Sotsiaalmaks	775	669
Kohustuslik kogumispension	25	31
Töötuskindlustusmaksed	36	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 097	927

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 848	17 848
Võlad töövõtjatele	2 108	2 108
Maksuvõlad	1 097	1 097
Muud võlad	1 219	1 219
Muud viitvõlad	1 219	1 219
Saadud ettemaksed	990	990
Muud saadud ettemaksed	990	990
Kokku võlad ja ettemaksed	23 262	23 262
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 460	11 460
Võlad töövõtjatele	1 910	1 910
Maksuvõlad	927	927
Muud võlad	927	927
Muud viitvõlad	927	927
Saadud ettemaksed	876	876
Muud saadud ettemaksed	876	876
Kokku võlad ja ettemaksed	16 100	16 100

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 564	15 564
Haldustasud	21 446	21 446
Koristustasud	10 374	10 374
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 736	3 147
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 120	50 531

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	27 461	25 968
Sotsiaalmaksud	9 239	8 737
Kokku tööjõukulud	36 700	34 705
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 292	4 938

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde 98 - 1	1614 EUR
Vilde 98 - 2	1675 EUR
Vilde 98 - 3	1269 EUR
Vilde 98 - 4	1665 EUR
Vilde 98 - 5	1753 EUR
Vilde 98 - 6	1528 EUR
Vilde 98 - 7	1501 EUR
Vilde 98 - 8	1470 EUR
Vilde 98 - 9	1458 EUR
Vilde 98 - 10	1530 EUR
Vilde 98 - 11	1809 EUR
Vilde 98 - 12	1350 EUR
Vilde 98 - 13	1633 EUR
Vilde 98 - 14	1654 EUR
Vilde 98 - 15	1712 EUR
Vilde 98 - 16	1455 EUR
Vilde 98 - 17	1149 EUR
Vilde 98 - 18	1400 EUR
Vilde 98 - 19	1240 EUR
Vilde 98 - 20	1107 EUR
Vilde 98 - 21	1145 EUR
Vilde 98 - 22	1233 EUR
Vilde 98 - 23	1045 EUR
Vilde 98 - 24	1384 EUR
Vilde 98 - 25	1329 EUR
Vilde 98 - 26	1100 EUR
Vilde 98 - 27	1475 EUR
Vilde 98 - 28	1509 EUR
Vilde 98 - 29	1568 EUR
Vilde 98 - 30	1520 EUR
Vilde 98 - 31	1470 EUR
Vilde 98 - 32	974 EUR
Vilde 98 - 33	1249 EUR
Vilde 98 - 34	1774 EUR
Vilde 98 - 35	731 EUR
Vilde 98 - 36	1587 EUR
Vilde 98 - 37	1580 EUR
Vilde 98 - 38	1010 EUR
Vilde 98 - 39	1187 EUR
Vilde 98 - 40	1652 EUR
Vilde 98 - 41	933 EUR
Vilde 98 - 42	1141 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde 98 - 43	1779 EUR
Vilde 98 - 44	771 EUR
Vilde 98 - 45	1283 EUR
Vilde 98 - 46	1400 EUR
Vilde 98 - 47	827 EUR
Vilde 98 - 48	1920 EUR
Vilde 98 - 49	1103 EUR
Vilde 98 - 50	1125 EUR
Vilde 98 - 51	1625 EUR
Vilde 98 - 52	1245 EUR
Vilde 98 - 53	955 EUR
Vilde 98 - 54	1618 EUR
Vilde 98 - 55	1102 EUR
Vilde 98 - 56	920 EUR
Vilde 98 - 57	1585 EUR
Vilde 98 - 58	1603 EUR
Vilde 98 - 59	845 EUR
Vilde 98 - 60	2031 EUR
Vilde 98 - 61	1750 EUR
Vilde 98 - 62	1550 EUR
Vilde 98 - 63	2136 EUR
Vilde 98 - 64	699 EUR
Vilde 98 - 65	1076 EUR
Vilde 98 - 66	1601 EUR
Vilde 98 - 67	911 EUR
Vilde 98 - 68	1232 EUR
Vilde 98 - 69	1598 EUR
Vilde 98 - 70	810 EUR
Vilde 98 - 71	1248 EUR
Vilde 98 - 72	1629 EUR
Vilde 98 - 73	755 EUR
Vilde 98 - 74	1305 EUR
Vilde 98 - 75	1244 EUR
Vilde 98 - 76	914 EUR
Vilde 98 - 77	1789 EUR
Vilde 98 - 78	1134 EUR
Vilde 98 - 79	841 EUR
Vilde 98 - 80	1811 EUR
Vilde 98 - 81	1155 EUR
Vilde 98 - 82	860 EUR
Vilde 98 - 83	1514 EUR
Vilde 98 - 84	1135 EUR
Vilde 98 - 85	750 EUR
Vilde 98 - 86	1565 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde 98 - 87	1138 EUR
Vilde 98 - 88	754 EUR
Vilde 98 - 89	2044 EUR
Vilde 98 - 90	1376 EUR
Vilde 98 - 91	1254 EUR
Vilde 98 - 92	1161 EUR
Vilde 98 - 93	1402 EUR
Vilde 98 - 94	1180 EUR
Vilde 98 - 95	1085 EUR
Vilde 98 - 96	1157 EUR
Vilde 98 - 97	1159 EUR
Vilde 98 - 98	1369 EUR
Vilde 98 - 99	1503 EUR
Vilde 98 - 100	1030 EUR
Vilde 98 - 101	1431 EUR
Vilde 98 - 102	1555 EUR
Vilde 98 - 103	1455 EUR
Vilde 98 - 104	1300 EUR
Vilde 98 - 105	1301 EUR
Vilde 98 - 106	1885 EUR
Vilde 98 - 107	2046 EUR
Vilde 98 - 108	1384 EUR
Vilde 98 - 109	1994 EUR
Vilde 98 - 110	1800 EUR
Vilde 98 - 111	1294 EUR
Vilde 98 - 112	1849 EUR
Vilde 98 - 113	1583 EUR
Vilde 98 - 114	1504 EUR
Vilde 98 - 115	1801 EUR
Vilde 98 - 116	1444 EUR
Vilde 98 - 117	1262 EUR
Vilde 98 - 118	1731 EUR
Vilde 98 - 119	1675 EUR
Kokku:	163223 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, E. Vilde tee 98 korteriühistu (registrikood: 80005980) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR ASSUKÜLL	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53081133
E-posti aadress	e.vilde98@gmail.com