

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 55 korteriühistu

registrikood: 80039051

telefon: +372 58667635, +372 5640202

e-posti aadress: vilde55@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Teenuste vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

VILDE TEE 55 KORTERIÜHISTU

2022. a majandusaasta tegevusaruanne

VILDE TEE 55 KORTERIÜHISTU asutati 2006.a. märtsikuus ja asub Tallinnas Vilde tee 55. Korteriühistusse kuulub 60 korteriomaniikki - Ühistu liiget.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide korrashoidu.

Ühistu rahalisi vahendeid kulutati alljärgnevalt:

1. kommunaalkulude (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, maagaas, prügivedu, elektrienergia) eest tasumiseks;
2. töötasudeks, sotsiaal-, tulu- ja töötuskindlustuse makseteks;
3. kantseleitarvete, postikulude, sideteenuste jms. eest tasumiseks;
4. elamu ja teda ümbritseva maa-ala korrashoiu, hooldus- ja remondivahendite jne. eest tasumiseks;
5. jooksvatele remonditööde eest tasumiseks;
6. kindlustusmaksu tasumiseks.

2022. a. arvestati töö- ja lepingutasu kokku 5722 €. Juhatusesimehele arvestati 2022.a. eest lepingutasu 2750 € .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 762	18 677	2
Nõuded ja ettemaksed	22 609	23 395	3
Kokku käibevarad	29 371	42 072	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	236 080	248 751	3
Kokku põhivarad	236 080	248 751	
Kokku varad	265 451	290 823	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 964	13 256	4
Võlad ja ettemaksed	7 419	9 332	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	155	5 910	
Kokku lühiajalised kohustised	20 538	28 498	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	236 080	248 751	4
Kokku pikaajalised kohustised	236 080	248 751	
Kokku kohustised	256 618	277 249	
Netovara			
Reservkapital	4 305	4 305	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 269	7 209	
Aruandeaasta tulem	-4 741	2 060	
Kokku netovara	8 833	13 574	
Kokku kohustised ja netovara	265 451	290 823	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 970	25 308	6
Muud tulud	50	1	
Kokku tulud	30 020	25 309	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 599	-5 938	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 908	-11 030	
Tööjõukulud	-7 964	-5 992	7
Muud kulud	-299	-301	
Kokku kulud	-34 770	-23 261	
Põhitegevuse tulem	-4 750	2 048	
Intressitulud	7 458	7 105	
Intressikulud	-7 449	-7 093	
Aruandeaasta tulem	-4 741	2 060	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	70 656	67 369	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 032	-51 256	
Väljamaksed töötajatele	-8 185	-5 992	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 599	5 938	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 038	16 059	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 963	-12 912	
Makstud intressid	-7 448	-7 092	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7 458	7 105	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 953	-12 899	
Kokku rahavood	-11 915	3 160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 677	15 517	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 915	3 160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 762	18 677	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 305	7 209	11 514
Aruandeaasta tulem		2 060	2 060
31.12.2021	4 305	9 269	13 574
Aruandeaasta tulem		-4 741	-4 741
31.12.2022	4 305	4 528	8 833

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, E. Vilde tee 55 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Korteriühistu kasutab tulemiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisi vahendeid hoitakse SEB Panga ja Swedbanki arvelduskontodel. Sularaha hoitakse kassas minimaalsel hulgal. Pangaoperatsioonid teostatakse internetipanga kaudu. Kassaoperatsioonide teostamiseks kasutatakse sisse- ja väljamaksete ordineid.

Arvestuspõhimõte - õiglane väärtus.

Finantsinvesteeringud

Elamu renoveerimiseks kasutatud renoveerimislaenu Swedbankist ja KREDEXilt saadud toetust.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Nõuete jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2:

-lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Korteriühistu põhivarad on varad kasutusajaga üle ühe majandusaasta ja soetusmaksumusega 638 eurot. Ülejäänud varud kantakse kuludesse 100%-lise soetusmaksumusega.

Korteriühistul puuduvad varud soetusmaksumusega üle 638 euro.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kuludesse kandmisel (amortisatsioon) kasutatakse lineaarset meetodit. Põhivahendite kasutusajaks arvestatakse 5 aastat. Amortisatsiooniks on 5% aastas. Amortisatsiooni arvestatakse alustades põhivara arvele võtmise kuust ja amortisatsiooni arvestamine lõpetatakse väljalangemisele järgnevat kuust. Täielikult amortiseerunud põhivahendite amortisatsiooni arvestamine lõpetatakse.

Finantskohustised

Kohustised (võlgnevus tarnijatele) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on õiglane väärtus. Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2:

-lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Annetused ja toetused

Toetus KREDEXilt.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt. Tuludena kajastatakse hooldustasusid. Jagamisele minevad tulud / -kulu kajastatakse kommunaalmaksete vahenduse kontol. Remondireservi kogutavad tulud kajastatakse bilansis kirjel Sihtotstarbelised tasud. Intressid, mis on teenitud pangalt, kajastase finantstuludena.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, ning kaetakse hooldustasudest kogutavatest tuludest. Sihtotstarbeliselt teostatavad kulud kajastatakse bilansi kirjel Sihtotstarbelised tasud.

Laenuga seotud intressid on perioodi finantskulu ja neid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal intress tasumisele kuulub.

Maksustamine

Maksustamisele kuuluvad deklaratsioonide alusel arvestatud riigimaksud (tulumaks, sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kogumispensioni makse).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Korteriühistu liikmed;
- revisjoni komisjon;
- juhatuse liikmed;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Korteriühistu aasta majanduskavas planeeritakse kasutada eelmiste aastate tulemit järgmiste aastate kuludeks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	4 619	7 705
SEB Pank AS	2 143	10 972
Kokku raha	6 762	18 677

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	258 247	22 167	56 322	179 758
Ettemaksed	442	442		
Tulevaste perioodide kulud	442	442		
Kokku nõuded ja ettemaksed	258 689	22 609	56 322	179 758

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	271 727	22 976	54 204	194 547
Ettemaksed	419	419		
Tulevaste perioodide kulud	419	419		
Kokku nõuded ja ettemaksed	272 146	23 395	54 204	194 547

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	249 044	12 964	56 322	179 758	30.01.2038
Pikaajalised laenud kokku	249 044	12 964	56 322	179 758	
Laenukohustised kokku	249 044	12 964	56 322	179 758	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	262 007	13 256	54 204	194 547	30.01.2038
Pikaajalised laenud kokku	262 007	13 256	54 204	194 547	
Laenukohustised kokku	262 007	13 256	54 204	194 547	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 723	5 723
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	381	381
Muud võlad	382	382
Muud viitvõlad	382	382
KÜ liikmetelt saadud ettemaksed	733	733
Kokku võlad ja ettemaksed	7 419	7 419
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 841	7 841
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	237	237
Muud võlad	579	579
Muud viitvõlad	579	579
KÜ liikmetelt saadud ettemaksed	325	325
Kokku võlad ja ettemaksed	9 332	9 332

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 370	19 370
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 600	5 938
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 970	25 308

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-5 722	-4 493
Sotsiaalmaksud	-2 242	-1 499
Kokku tööjõukulud	-7 964	-5 992
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 167	22 976
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 167	22 976
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	888	6 235
Kokku võlad ja ettemaksed	888	6 235

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	236 080	248 751
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 080	248 751

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 750	2 477

Lisa 9 Teenuste vahendus

2022

Artikkel	Kogus	Summa
Vesi ja kanalisatsioon	2 998,93 m³	4 822
Soojusenergia	281,97 MWh	28 284
Elektrienergia	25 380,24 kWh	2 567
Gaas	1 375 m³	1 962
Prügivedu	12 kuud	1 823
Raamatupidamine	12 kuud	1 823
Küttekulude arvestusteenus	12 kuud	682
Muude teenuste vahendus(Parkmiskaardid)	12 kuud	325

2021

Artikkel	Kogus	Summa
----------	-------	-------

Vesi ja kanalisatsioon	3 171,74 m ³	4 887
Soojusenergia	313,14 MWh	19 839
Elektrienergia	24 975,54 kWh	2 535
Gaas	1 726 m ³	961
Prügivedu	12 kuud	1 746
Raamatupidamine	12 kuud	1 804
Küttekulude arvestusteenus	12 kuud	864

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1422 EUR
Krt 2	1354 EUR
Krt 3	2278 EUR
Krt 4	1431 EUR
Krt 5	916 EUR
Krt 6	1787 EUR
Krt 7	1170 EUR
Krt 8	953 EUR
Krt 9	2229 EUR
Krt 10	1255 EUR
Krt 11	916 EUR
Krt 12	1956 EUR
Krt 13	1297 EUR
Krt 14	789 EUR
Krt 15	2388 EUR
Krt 16	1613 EUR
Krt 17	1284 EUR
Krt 18	1765 EUR
Krt 19	1334 EUR
Krt 20	1225 EUR
Krt 21	1811 EUR
Krt 22	1345 EUR
Krt 23	1554 EUR
Krt 24	1801 EUR
Krt 25	1403 EUR
Krt 26	1750 EUR
Krt 27	1276 EUR
Krt 28	1375 EUR
Krt 29	1334 EUR
Krt 30	1628 EUR
Krt 31	1550 EUR
Krt 32	1524 EUR
Krt 33	1192 EUR
Krt 34	1425 EUR
Krt 35	1594 EUR
Krt 36	1612 EUR
Krt 37	1378 EUR
Krt 38	1230 EUR
Krt 39	1452 EUR
Krt 40	1500 EUR
Krt 41	1231 EUR
Krt 42	1489 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1521 EUR
Krt 44	1317 EUR
Krt 45	1368 EUR
Krt 46	1670 EUR
Krt 47	1162 EUR
Krt 48	1757 EUR
Krt 49	2073 EUR
Krt 50	1092 EUR
Krt 51	1391 EUR
Krt 52	1895 EUR
Krt 53	891 EUR
Krt 54	1259 EUR
Krt 55	1770 EUR
Krt 56	868 EUR
Krt 57	1381 EUR
Krt 58	2029 EUR
Krt 59	1116 EUR
Krt 60	1294 EUR
Kokku:	87670 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Tallinn, E. Vilde tee 55 korteriühistu (registrikood: 80039051) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDVIN URBLA	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5640202
Mobiiltelefon	+372 58667635
E-posti aadress	vilde55@gmail.com