

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Lisa 4 Teenuste vahendus	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

VILDE TEE 55 KORTERIÜHISTU

2021. 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.

2021. a. arvestati töö- ja lepingutasu 4493 €. Juhatusesimehele arvestati 2021.a. eest lepingutasu 2477 € .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 677	15 517
Nõuded ja ettemaksed	23 395	20 522
Kokku käibevarad	42 072	36 039
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	248 751	262 008
Kokku põhivarad	248 751	262 008
Kokku varad	290 823	298 047
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 256	12 912
Võlad ja ettemaksed	9 332	4 609
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 910	7 004
Kokku lühiajalised kohustised	28 498	24 525
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	248 751	262 008
Kokku pikaajalised kohustised	248 751	262 008
Kokku kohustised	277 249	286 533
Netovara		
Reservkapital	4 305	4 305
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 209	1 228
Aruandeaasta tulem	2 060	5 981
Kokku netovara	13 574	11 514
Kokku kohustised ja netovara	290 823	298 047

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 308	22 311	
Muud tulud	1	1	
Kokku tulud	25 309	22 312	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 938	-370	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 030	-8 296	
Tööjõukulud	-5 992	-7 442	3
Muud kulud	-301	-233	
Kokku kulud	-23 261	-16 341	
Põhitegevuse tulem	2 048	5 971	
Intressitulud	7 105	7 458	
Intressikulud	-7 093	-7 448	
Aruandeaasta tulem	2 060	5 981	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	67 369	54 295
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 256	-26 833
Väljamaksed töötajatele	-5 992	-7 442
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 938	370
Kokku rahavood põhitegevusest	16 059	20 391
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 912	-12 556
Makstud intressid	-7 092	-7 448
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7 105	7 458
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 899	-12 546
Kokku rahavood	3 160	7 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 517	7 672
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 160	7 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 677	15 517

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 305	1 228	5 533
Aruandeaasta tulem		5 981	5 981
31.12.2020	4 305	7 209	11 514
Aruandeaasta tulem		2 060	2 060
31.12.2021	4 305	9 269	13 574

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 ettemaksud

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 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-4 493	-5 574
Sotsiaalmaksud	-1 499	-1 868
Kokku tööjõukulud	-5 992	-7 442
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	271 727	282 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	271 727	282 126
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	6 235	7 372
Kokku võlad ja ettemaksed	6 235	7 372

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 477	1 944

Lisa 4 Teenuste vahendus

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	1248 EUR
Krt 2	1058 EUR
Krt 3	1989 EUR
Krt 4	1303 EUR
Krt 5	909 EUR
Krt 6	1678 EUR
Krt 7	1174 EUR
Krt 8	834 EUR
Krt 9	1829 EUR
Krt 10	1053 EUR
Krt 11	873 EUR
Krt 12	1694 EUR
Krt 13	1253 EUR
Krt 14	721 EUR
Krt 15	2078 EUR
Krt 16	1398 EUR
Krt 17	1252 EUR
Krt 18	1514 EUR
Krt 19	1234 EUR
Krt 20	1143 EUR
Krt 21	1494 EUR
Krt 22	1094 EUR
Krt 23	1252 EUR
Krt 24	1542 EUR
Krt 25	1180 EUR
Krt 26	1413 EUR
Krt 27	1219 EUR
Krt 28	1229 EUR
Krt 29	1017 EUR
Krt 30	1294 EUR
Krt 31	1540 EUR
Krt 32	1422 EUR
Krt 33	1043 EUR
Krt 34	1291 EUR
Krt 35	1315 EUR
Krt 36	1677 EUR
Krt 37	1184 EUR
Krt 38	1122 EUR
Krt 39	1316 EUR
Krt 40	1464 EUR
Krt 41	1146 EUR
Krt 42	1282 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1342 EUR
Krt 44	1156 EUR
Krt 45	1370 EUR
Krt 46	1544 EUR
Krt 47	1037 EUR
Krt 48	1366 EUR
Krt 49	1675 EUR
Krt 50	914 EUR
Krt 51	1220 EUR
Krt 52	1688 EUR
Krt 53	773 EUR
Krt 54	1117 EUR
Krt 55	1633 EUR
Krt 56	819 EUR
Krt 57	1379 EUR
Krt 58	1711 EUR
Krt 59	947 EUR
Krt 60	1170 EUR
Kokku:	77632 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Tallinn, E. Vilde tee 55 korteriühistu (registrikood: 80039051) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDVIN URBLA	Juhatuse liige	08.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitatud üldkoosolekul (korduv) 31.05.2022.	
AHTO ALLIK	Juhatuse liige	08.06.2022
HEIDI MASING	Juhatuse liige	13.06.2022
ANDRES SALM	Juhatuse liige	16.06.2022
Resolutsioon:	Allkirjastan aruande.	

Sidevahendid

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