

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: **01.01.2022**

aruandeaasta lõpp: **31.12.2022**

Tallinn, E. Vilde tee 57 // 59
ärinimi: **korteriühistu**
täiendnimi: **Korteriühistu Lehola**

registrikood: 80064066

telefon: +372 56605083

e-posti aadress: 80064066@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Laenukohustised	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Võlad tarnijatele	15
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 10 Muud tulud	17
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 13 Tööjõukulud	18
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 15 Seotud osapooled	18
Korteriomandite majandamiskulud	19
Aruande allkirjad	23

Tegevusaruanne

Tallinn, E. Vilde tee 57 // 59 korteriühistu (80064066)

TÄIENDNIMI REGISTRIS: Korteriühistu Lehola

e-äriregister registrikaart (<https://ariregister.rik.ee/est/company/80064066>)

kinnisasja aadress: E. Vilde tee 57 ja E. Vilde tee 59 Tallinn 13421

kinnistu asukoht: (<https://xgis.maaamet.ee/ky/78405:501:0036>)

elektronposti aadress [email]: <korteriuhistu.lehola@eesti.ee>

arvelduskonto: LHV Pank EE747700771000780361

Korteriühistu põhitegevuseks on (elamute) korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

[korteriühistuks kujunemise õigusliku järjepidevuse ülevaade]

Tallinnas asuvate E. Vilde tee 57 ja E. Vilde tee 59 elamute ehitamise, omandi ja haldamise esmane tegutsemise õiguslik vorm oli elamuehituskooperatiiv ja alates 01.02.1964 oli juriidiline nimi Elamuehituskooperatiiv Lehola, mille liikmeks olid eluruumi ehitusväärtuse ulatuses rahalise sissemakse (järelmaksuga 20 aasta vältel) teinud isikud ja kooperatiivi liikmed olid õiguslikult eluruumide [korteri] valdajad. Hilisemalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadusandluse raamides reorganiseeriti ja alates 04.01.1999 kuni 28.05.2008 tegutses õiguslikult mittetulundusühinguna (alaliik elamuühistu), mille juriidiline nimi oli Elamuehituskooperatiiv Lehola (registrikood ettevõtteregistris 01029141). Seadusloome täienemisel sooviti elamuühistu (-kooperatiivi) vormist organiseeruda ümber korteriühistuks, mille peamine põhjus oli asjaolu, et elamuühistu seaduse alusel elamuühistus kuulus liikmele eluruumi ehitusväärtuse ulatuses rahalise sissemakse osak, mitte füüsiline eluruum ja elamuühistu (-kooperatiivi) eluruumide sihtotstarbelise valduse osas langetas otsused ühistu juhatuse soovitusel ühistu üldkoosolek. Juriidilise isiku reorganiseerumise eelduseks oli eluruumide eksplikatsioonide koostamine ja nende alusel eraldi korteriomandite moodustamine, mis on omanike soovi alusel piiranguteta võõrandatavad ja panditavad.

Korteriühistuna alustati majandustegevust 28.05.2008 kui registreeriti mittetulundusühing, mille õigusliku vormi alaliik oli korteriühistu ja juriidiline nimi Korteriühistu Lehola (registrikood 80064066). Laiapõhjalise korteriühistute reformimise raames 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse (allikas: <https://www.riigiteataja.ee/akt/123122022003?leiaKehtiv>) § 19 punkt 1 alusel (Korteriühistu nimi koosneb korteriomandite esemeks oleva kinnisasja aadressist ja täiendist „korteriühistu“) on riigipoolset registrisse kantud juriidiline nimi: Tallinn, E. Vilde tee 57 // 59 korteriühistu. Sama seaduse § 19 punkt 4 alusel (Korteriühistu võib lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud nimele kasutada muud nime (edaspidi täiendav nimi) tingimusel, et see piisavalt eristab teda kõikidest teistest Eestis registrisse kantud juriidilistest isikutest ega ole eksitav korteriomandite asukoha suhtes.) ühistu varasem juriidiline nimi Korteriühistu Lehola on registrisse kantud kehtiva täiendava nimena.

.

MAJANDUSTEGEVUS

Korteriühistu kogus vahendeid hooldus- ja haldustasu, remondifondi ja renoveerimise pangalaenu tasumiseks vastavalt 2021-2022. aasta majanduskavale. Pangalaenu tagasimaksed toimuvad 15 aasta kestel (alates juuni 2013 kuni juuni 2028).

Ühistu jätkab kinnistu majandamist ja renoveerimiseks võetud pangalaenu tagasimaksete tasumist, mille senine 10 aastaks fikseeritud intressimäär muutub 27.06.2023 ülejäänud viieks aastaks. Seoses baasintressi olulise tõusuga jooksva kalendriaasta on 1/3 korteriomannike otsustanud tasuda renoveerimise pangalaenu põhiosa jäägi ennetähtaegselt.

Koroona puhang häiris normaalset elu- ja majandustegevust. Ühistu juhatus jätkab osalemist ka Mustamäe LOV korraldatud ümarlauas korteriühistute juhatuste liikmetele päevakajalistes küsimustes

HOOLDUSREMONT

Aruandeperioodil taastati Vilde tee 57 elamu IV trepikoja fassaadi osa, mis oli aastate kestel korter 57 endise elaniku ja korteriomanniku Raul Rätsepa poolt rikutud toiduainete ja kõige muu väljaloopimisega korteri köögiaknast. Toona, oma eluajal, korteriomandi omanik Raul Rätsep ise põhjendas naabritele oma käitumist süüdimatult, et sööda linde, mille tagajärjel sai fassaad rikutud, kuna lindude lennuga kaasnes ka lindude väljaheidete fassaadile.

Kaasomandile tekitatud kahjud peab hüvitama korteriomandi omanik, kuna kindlustusseltsid ei hüvita majaelanike ja lindude poolt tekitatud kahjusid.

Korteriomandi pärimisega lähevad pärijale üle õigused ja kohustused.

Vilde 57 IV trepikoja rikutud fassaadi taastamise kulude katmise vajadust ühistule, vastavalt eelmiste üldkoosolekute otsustele, teavitasime pärijat ja kinnitasime, et kulu summa on üle 4000 euro seoses pärimisega toimunud kohtuistungil. Ühistu juhatuse poolt sai mõistliku vastutuleku korras, vastavalt pärandvara uue omaniku soovile, fassaadi remondikulu hüvitamine pakutud järelmaksu graafiku alusel 6 kalendrikuu kestel, märkides kokkuleppes igakuiselt tasutav summa. Kahjuks Vilde tee 57 korter 57 tekitatud kahju pärandvara omanik pole senimaani ühistule hüvitanud.

Vilde tee 57 ja 59 majade katustel vahetati soojustuse tuulutusavade katted uute vastu, kuna osad senised katted kümne aastaga päikese käes oli pragunenud, samaaegselt kinnitati Vilde tee 57 maja katuseserva parapeti lahtine plekk-kate (oli oht, et tuul võib rebida kattepleki täiesti lahti), katusel tehti samblatõrjet, puhastati vihmaveerennid ja vihmaveetorud.

Remonditi Vilde tee 57 elamu V trepikoja ja Vilde tee 59 elamu I trepikoja käsipuude kinnitused. Mõnedes korterites vahetati riknenud veearvestid.

Aeg-ajalt ilmnevad hoonete välisuste fonoluku süsteemi osade ja ustele paigaldatud sulgurite-tõmmitsate rikked, välisuste sarjastatud lukusüdame mehaanilised kulumised elanike poolse hoolimatu kasutamise tulemusena - mida seetõttu tuleb aeg-ajalt uutega asendada (elanikele väljastatud välisuste mehaaniliste võtmete kasutamine on tagavaravariant ja esmane peaks olema fonoluku puutevõtmete kasutamine, puutevõtmete puudumisel tuleb see tellida).

Elanikel on esinenud probleeme korterites olevate fonotelefonidega, mis on vajanud asendamist, trepikodades ja keldrites on läbipõlenud elektripirnid uutega asendatud jm.

Kehtivale korrale vastavalt toimus majade üldkasutatavate elektriseadmete audit, millele eelnes kvalifitseeritud käidukorraldus vastavalt seadusele, st kontrolliti üldkasutatavate elektripaigaldiste korrasoleku vastavust nõuetele.

Kahe elamu soojustõlmedes tehakse üle aasta soojusvahetite (4 tk) keemiline läbipesu nende töö efektiivsuse tagamiseks (katlakivi ja muude jääkainete eemaldamiseks)

Ühistu territooriumi välishoolduseks talvekuudel varuti vajalik graniitkillustik ja kõnniteel jää sulatamise vahendid, talvel majaesise parkla ja sõidutee lumest puhastamiseks telliti traktor, ühistu väikevarana arvel olevatele muruniidukitele teostati iga-aastane hooldus remont, fassaadi akende all ventilatsioonivahetuse purunenud katted asendati, kanalisatsioonist soojustagastuse soojustusvahetite rooste tunnustega pingutuspoltide vahetus, trepikodades valgustuse riknenud liikumisandurite vahetused. Vilde 57 4. trepikojas asendati puuduv termoregulaator (enne termoregulaatori eemaldamist oli küte keeratud maksimumi peale).

Ühistu majandustegevuse käigus tehakse igal aastal kinnistul tõrjet suurtele närilistele.

Vilde tee 59 elamu taga eemaldati kaks kuivanud kasepuud, vastavalt Tallinna Keskkonnaameti väljastatud raiealoale.

JÄÄTMED

Märkimisväärseks probleemiks on suuregabariidilise prügi ladustamine keldritesse, mis on keelatud. Tihti avastame pärast mõne elaniku ärakolimist keldrisse pandud esemeid, kuigi selle äraveo peaks korteri elanikud ise organiseerima.

Määratud päeval toimub regulaarselt suurjäätmete äraveo ja vajadusel korteriomaniku-elanikuga kokkuleppel mööblieseme äraviimine. Kokkulepitud mööblieseme äraveokulud tasub esitatud arve alusel konkreetse korteri valdaja, kuid tuvastamata omaniku suuregabariidilise jäätmete äraveo ja utiliseerimise kulu jagatakse solidaarselt kõigi korteriomanike vahel - seetõttu palume elanike valvsust omavoli osas.

Kõiki suurjäätmeid saaksid elanikud iseseisvalt toimetada ja ära anda jäätmejaamades, kuid millegipärast ei suvatseta ja hoopis ladestatakse hoone keldritesse. Ikka ja jälle jäetakse omavoliliselt elanike poolt keldrite üldkasutatavale pinnale koli - olmetehnika (vanad suured telerid), madratsid, mööbel, rehvid, lammutatud asbest materjal, keemiatooted, välja lõhutud paneelide tükke, mis kõik on vajalik eraldi jäätmejaama viimist, kuna kirjeldatud esemeid ei tohi panna suuregabariidiliste jäätmete hulka. Seejuures, utiliseerimiseks tuleb sõidukite rehvid eemaldada velgedelt, kuna jäätmejaamas ei võeta vastu komplektseid.

Alates detsembrist 2021 on eraldi konteiner klaastaara kogumiseks renditud jäätmeveo ettevõttelt Ragn-Sells AS, mille tühjendamine on ühistule tasuta ja seeläbi vähendab muu pakendi konteineri kiiret täitumist.

EHITUS

Seoses pinnase käitumise omapäraga toimub haljastatud maapinna aeglane vajumine ja selle täiteks toimetati majaesise parkla ehitamise käigus kooritud muld majatagusele haljasalale, mille kasutamine roheala pinnase täiteks toimub pikema aja vältel igal aastal kevadel ja sügisel. Järele on jäänud pinnasest eraldatud kivid.

Ehitise aluspinnase märgatav vajumine toimub Vilde tee 57 elamu I trepikoja keldri ja Vilde tee 59 elamu II keldri all. Majade konstruktsiooni stabiilsust pinnase vajumine ei mõjuta, kuna hoonete vundament on ehitatud maasse tambitud betoonist vaiadele, kuid keldripõrandale küll - protsessi käigus laguneb keldri tsement-betoonist põrand ja mitme keldriboksi ukse avanemine on raskendatud. Lisaks on probleemiks ühistu

veesõlmes torustiku võimalik paindemurd, filtrite aluse ja torustiku purunemise oht, mis pikaajaliselt eeldab sisendtorustiku ümberehitust.

Trepikodades 2017. a teostatud sanitaar-remondi käigus ilmnis, et Vilde tee 57 elamu III ja IV trepikojas 1. korrusel niiskub trepikoja sisesein, mille põhjust on mitmed spetsialistid püüdnud kindlaks teha, kuid täpset lekke põhjust pole siiani suudetud tuvastada.

HEAKORD

Võlglaste – Jätkuvalt on ühistu juhatus sunnitud tegelema kommunaalteenuste kulu tasumata jätnud võlglastega - pidevalt toimetatakse meeldetuletused ja hoiatused võlgnevuse likvideerimiseks. Seoses renoveerimise pangalaenu lepingu tingimustele, kaasnevad omanike võlgnevusega otsesed sanktsioonid (näiteks võlgnevuse tekkimisel viivise tasumine või korterimandi, st korteri sundmüük ja sellega kaasnevate kulude tasumine).

Ühistu mõningates korterites on probleeme kehtivast korrast kinnipidamisega: müra korterites öhtul pärast kella 22:00; lindude toitmine korteri akendest ja haljasalal avalikus kohas, suitsetamine korterelamu rõdudel ja korterites jne;

Korralduseseadus (lühend - KorS - allikas: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103032021005>)

§ 56. "Ülemäärase müra ja valgusefektide tekitamise ning saastamise keeld –

punkt (2) Muias kui avalikus kohas on ajavahemikus kella 22.00-st kuni 6.00-ni, puhkepäevale eelneval ööl kella 00.00-st kuni 7.00-ni, keelatud tekitada kehtvalt või korduvalt teist isikut oluliselt häirivat müra või valgusefekte;"

Naabrite häirimisel eelpool nimetatud kellaegadel tuleb kutsuda politsei.

Tallinna Linnavolikogu määrusega kehtestatud heakorraeskiri:

(allikas: <https://www.riigiteataja.ee/akt/402062020029>) § 9. "Heakorda tagavad keelud – punkt (1) Avalikus kohas on keelatud – lõige 8) toita linnas vabalt elavaid linde ja loomi;"

Tubakaseadus (allikas: <https://www.riigiteataja.ee/akt/107032023019>)

§ 29 "Suitsetamiseks keelatud kohad - punkt (1) Suitsetamine on keelatud: lõige 19) korterelamu koridoris, trepikojas ja korterelamu muus üldkasutatavas ruumis;"

Suitsetamine korterelamu rõdudel on keelatud, kuna suitsune õhk imbub elamu ühise fassaadi lahtiste akende kaudu naabrite korteritesse loomuliku ventilatsiooni toimimisega. Samuti on vastunäidustatud korterisisene suitsetamine, mis on tuvastatud mõnes korteris ventilatsiooni väljatõmbe lõõride kaudu naaberkorteritesse leviva ebameeldiva tagajärjega.

Ühistu jätkab kinnistu ja kaasomandi heaperemehele kuuluva majandamist ja renoveerimiseks võetud pangalaenu tagasimaksete tasumist.

Juhatuse liikmed:

Aliide Purken

Toomas Masing

Sylvia Lember

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 541	88 628	2
Nõuded ja ettemaksed	60 135	59 251	3,4
Kokku käibevarad	151 676	147 879	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	183 241	220 364	4
Kokku põhivarad	183 241	220 364	
Kokku varad	334 917	368 243	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 123	35 904	4
Võlad ja ettemaksed	16 893	17 660	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	75 740	72 901	8
Kokku lühiajalised kohustised	129 756	126 465	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	183 241	220 364	4
Kokku pikaajalised kohustised	183 241	220 364	
Kokku kohustised	312 997	346 829	
Netovara			
Reservid	14 388	14 388	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 026	6 799	
Aruandeaasta tulem	506	227	
Kokku netovara	21 920	21 414	
Kokku kohustised ja netovara	334 917	368 243	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 831	37 877	9
Muud tulud	506	219	10
Kokku tulud	48 337	38 096	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 763	-2 687	11
Mitmesugused tegevuskulud	-23 876	-22 366	12
Tööjõukulud	-2 200	-3 649	13
Kokku kulud	-39 839	-28 702	
Põhitegevuse tulem	8 498	9 394	
Intressikulud	-8 027	-9 208	
Muud finantstulud ja -kulud	35	41	14
Aruandeaasta tulem	506	227	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 498	9 394	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	335	-4 816	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-767	5 659	5,6,7
Laekunud intressid	35	41	14
Makstud intressid	-8 027	-9 208	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 839	13 915	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 913	14 985	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	35 904	34 723	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	35 904	34 723	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-35 904	-34 723	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 904	-34 723	
Kokku rahavood	2 913	14 985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 628	73 643	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 913	14 985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 541	88 628	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	14 388	6 799	21 187
Aruandeaasta tulem		227	227
31.12.2021	14 388	7 026	21 414
Aruandeaasta tulem		506	506
31.12.2022	14 388	7 532	21 920

1. jaanuaril 2018 jõustus uus korterimandi- ja korteriühituseadus.

Uuest seadusest tulenevalt tehti 2018 aastal muudatused netovaras

1) Ühistutes varem kehtinud osakapital asendati reservkapitali mõistega.

2) Reservkapitali suurus peab olema vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest.

KÜ Lehola 2022a. korterimandite majandamiskulud on 183589 € seega reservkapital peab olema 15299 €. Reserve tuleb tõsta akumuleeritud tulemist 911 €.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt EV Raamatupidamisseaduse § 15 kehtestatud korrale ja Raamatupidamis Toimkonna juhendite RTJ 2 §-des 5,6 ning RTJ 15 §-des 5-58 sätestatule. Arvestuspõhimõtted on vastavuses EV Raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022
2022.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2022 aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2022 aasta aruande esituses arvestuspõhimõtete ja informatsiooni muutusi ei ole.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuud bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatus;
- revisjonikomisjon;
- punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed (st korterite omanikud).

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste

mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruande kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tähtajalised hoiused (EUR 12 kuud)	22 311	66 716
Kasutushoius	5 821	1 550
Arvelduskontod	26 905	20 362
Kodumaa Kapitali HLÜ hoiused	4 000	0
Kodumaa Kapitali HLÜ osakapital	54	0
Tartu Hoiu-laenuühistu hoiused	32 400	0
Taru-Hoiu-laenuühistu osakapital	50	0
Kokku raha	91 541	88 628

Pangakontode, kasutushoiuse ja tähtajalise hoiuse saldod on seisuga 31.12.2022.a. pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	277	277		
Ostjatelt laekumata arved	277	277		
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 409	22 409		
Laenunõuded	220 364	37 123	183 241	
Ettemaksed	326	326		
Tulevaste perioodide kulud	326	326		
Kokku nõuded ja ettemaksed	243 376	60 135	183 241	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	235	235		
Ostjatelt laekumata arved	235	235		
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 908	22 908		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13		
Laenunõuded	256 268	35 904	198 645	21 719
Ettemaksed	191	191		
Tulevaste perioodide kulud	191	191		
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 615	59 251	198 645	21 719

Nõuetena seotud osapoolte vastu on kajastatud nõuded korteriomanike vastu.

Seisuga 31.12.2022.a. on korteriomanike kommunaalmaksete võlgnevus 22409 €,

sh. korteri omaniku viiviste võlg 688 €. Maksetähtajaga jaanuar 2023. aastal kuulub tasumisele 19645 €.

Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud 2023.a. kindlustuskulud 326 eurot.

Ostjatelt laekumata arved on Telia Eesti AS esitatud elektriarve 155 € ja

Elisa AS 122 €, kokku 277 €.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	220 364	37 123	183 241		3,3%	euro	27.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	220 364	37 123	183 241				
Laenukohustised kokku	220 364	37 123	183 241				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	256 268	35 904	198 645	21 719	3,3 %	euro	27.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	256 268	35 904	198 645	21 719			
Laenukohustised kokku	256 268	35 904	198 645	21 719			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 033	13 033
Võlad töövõtjatele	137	137
Maksuvõlad	46	46
Muud võlad	46	46
Muud viitvõlad	46	46
Korteriomanike remonditasud	2 525	2 525
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	1 106	1 106
Kokku võlad ja ettemaksed	16 893	16 893
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 106	14 106
Võlad töövõtjatele	137	137
Maksuvõlad	109	109
Muud võlad	46	46
Muud viitvõlad	46	46
Korteriomanike remonditasud	2 525	2 525
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	310	310
Võlg avansilisele isikule	21	21
Hooldsukulude varu	406	406
Kokku võlad ja ettemaksed	17 660	17 660

Korteriomanike renoveerimistasu ettemaks on 2525 eurot, mis kuulub korteriomanikele tagasi maksmisele.

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Utilitas AS	9 935	11 049
Tallinna Vesi AS	1 329	1 049
Eesti Gaas AS	45	16
Eesti Keskkonnateenused AS	302	430
Mesa OÜ	208	190
Ante PR OÜ	330	330
Eesti Energia AS	48	27
220 Energia OÜ	588	581
RagnSells AS	8	6
Unifiedpost AS	24	23
Rauker Group OÜ	0	405
Grandhous Puhastusteenused OÜ	216	0
Kokku võlad tarnijatele	13 033	14 106

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0		21
Sotsiaalmaks		45		82
Kohustuslik kogumispension		0		2
Töötuskindlustusmaksed		1		4
Ettemaksukonto jääk	0		13	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	46	13	109

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	44 934	16 884	-2 687	59 131
Laenufondid	14 052	43 649	-43 931	13 770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 986	60 533	-46 618	72 901
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 986	60 533	-46 618	72 901
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	59 131	16 884	-13 763	62 252
Laenufondid	13 770	43 649	-43 931	13 488
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	72 901	60 533	-57 694	75 740
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	72 901	60 533	-57 694	75 740

Laenufondidest tasuti:

1. Laenu põhiosa 35904 €;
2. Laenuintress 8027 €, 43931 eurot.

Remondifondist tasuti:

1. Elamu remont ja süsteemide hooldus 13763 €.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 865	15 141
Majandustasud	12 176	10 841
Viivised korteriomanikelt	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifond (remonttööd)	13 763	2 687
Laenufond (laenuintressid)	8 027	9 208
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 831	37 877

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	506	219
Kokku muud tulud	506	219

Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulemiaruanandes. Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste kulude vahendamise eest ei arvestata.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	9 550	2 049
Hooldustööd	4 213	0
Kindlustushüvitise omaosalus	0	638
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 763	2 687

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Juhtimiskulud	7 740	7 635
Raamatupidamiskulud	3 960	3 890
Majandusikulud	62	121
Kindlustus	1 213	1 092
Kantseleikulud ja väikevahendid	12	15
Hooldustööd s.h. fonosüsteem, trepikodaja ukseid	161	249
Haljastus sh muru niitmine	74	269
Pangateenused (neto) ja e-arvete edastamine	283	286
Santehnilised tööd, torustike tööd	15	130
Lume- ja jäätörje tööd	0	515
Räästatorude puhastus	0	350
Välikoristuse teenus	10 356	7 814
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 876	22 366

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 644	2 727
Sotsiaalmaksud	556	922
Kokku tööjõukulud	2 200	3 649
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Likviidsusfondi- ja tähtajalise hoiuse tulud	35	41
Kokku muud finantstulud ja -kulud	35	41

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	148	148
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 409	22 908
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 409	22 908

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	220 364	265 268
Kokku laenukohustised	220 364	265 268

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 740	7 635

Nõuetes korteriühistu liikmete vastu sisaldub pikaajaline laenuõue summas 220364 € ja kommunaalarvete ning viiviste nõue 22409 €.

Kohustus liikmete ees on liikmete tagastamisele kuuluv elamu renoveerimistasu enamakstud osa 2 525 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
E.Vilde tee 57 - 1	2219 EUR
E.Vilde tee 57 - 2	1684 EUR
E.Vilde tee 57 - 3	717 EUR
E.Vilde tee 57 - 4	1114 EUR
E.Vilde tee 57 - 5	1802 EUR
E.Vilde tee 57 - 6	1467 EUR
E.Vilde tee 57 - 7	1711 EUR
E.Vilde tee 57 - 8	1427 EUR
E.Vilde tee 57 - 9	558 EUR
E.Vilde tee 57 - 10	1326 EUR
E.Vilde tee 57 - 11	1396 EUR
E.Vilde tee 57 - 12	1467 EUR
E.Vilde tee 57 - 13	1559 EUR
E.Vilde tee 57 - 14	1375 EUR
E.Vilde tee 57 - 15	1697 EUR
E.Vilde tee 57 - 16	1220 EUR
E.Vilde tee 57 - 17	979 EUR
E.Vilde tee 57 - 18	1585 EUR
E.Vilde tee 57 - 19	1411 EUR
E.Vilde tee 57 - 20	749 EUR
E.Vilde tee 57 - 21	2199 EUR
E.Vilde tee 57 - 22	1024 EUR
E.Vilde tee 57 - 23	1039 EUR
E.Vilde tee 57 - 24	1312 EUR
E.Vilde tee 57 - 25	1096 EUR
E.Vilde tee 57 - 26	893 EUR
E.Vilde tee 57 - 27	1160 EUR
E.Vilde tee 57 - 28	1304 EUR
E.Vilde tee 57 - 29	397 EUR
E.Vilde tee 57 - 30	1425 EUR
E.Vilde tee 57 - 31	1193 EUR
E.Vilde tee 57 - 32	1363 EUR
E.Vilde tee 57 - 33	1299 EUR
E.Vilde tee 57 - 34	1204 EUR
E.Vilde tee 57 - 35	702 EUR
E.Vilde tee 57 - 36	1035 EUR
E.Vilde tee 57 - 37	1088 EUR
E.Vilde tee 57 - 38	956 EUR
E.Vilde tee 57 - 39	1192 EUR
E.Vilde tee 57 - 40	1339 EUR
E.Vilde tee 57 - 41	883 EUR
E.Vilde tee 57 - 42	1062 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
E.Vilde tee 57 - 43	929 EUR
E.Vilde tee 57 - 44	1431 EUR
E.Vilde tee 57 - 45	1935 EUR
E.Vilde tee 57 - 46	1493 EUR
E.Vilde tee 57 - 47	862 EUR
E.Vilde tee 57 - 48	1321 EUR
E.Vilde tee 57 - 49	1535 EUR
E.Vilde tee 57 - 50	874 EUR
E.Vilde tee 57 - 51	1486 EUR
E.Vilde tee 57 - 52	868 EUR
E.Vilde tee 57 - 53	725 EUR
E.Vilde tee 57 - 54	1311 EUR
E.Vilde tee 57 - 55	999 EUR
E.Vilde tee 57 - 56	1502 EUR
E.Vilde tee 57 - 57	866 EUR
E.Vilde tee 57 - 58	1380 EUR
E.Vilde tee 57 - 59	1265 EUR
E.Vilde tee 57 - 60	755 EUR
E.Vilde tee 57 - 61	1195 EUR
E.Vilde tee 57 - 62	1610 EUR
E.Vilde tee 57 - 63	608 EUR
E.Vilde tee 57 - 64	1433 EUR
E.Vilde tee 57 - 65	1467 EUR
E.Vilde tee 57 - 66	699 EUR
E.Vilde tee 57 - 67	1231 EUR
E.Vilde tee 57 - 68	1007 EUR
E.Vilde tee 57 - 69	836 EUR
E.Vilde tee 57 - 70	1103 EUR
E.Vilde tee 57 - 71	1269 EUR
E.Vilde tee 57 - 72	1920 EUR
E.Vilde tee 57 - 73	1326 EUR
E.Vilde tee 57 - 74	1031 EUR
E.Vilde tee 57 - 75	1213 EUR
E.Vilde tee 57 - 76	1731 EUR
E.Vilde tee 57 - 77	1766 EUR
E.Vilde tee 57 - 78	605 EUR
E.Vilde tee 57 - 79	1067 EUR
E.Vilde tee 57 - 80	1541 EUR
E.Vilde tee 57 - 81	1668 EUR
E.Vilde tee 57 - 82	1132 EUR
E.Vilde tee 57 - 83	1953 EUR
E.Vilde tee 57 - 84	1318 EUR
E.Vilde tee 57 - 85	1189 EUR
E.Vilde tee 57 - 86	1487 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
E.Vilde tee 57 - 87	1438 EUR
E.Vilde tee 57 - 88	1339 EUR
E.Vilde tee 57 - 89	2180 EUR
E.Vilde tee 57 - 90	1592 EUR
E.Vilde tee 59 - 1	1204 EUR
E.Vilde tee 59 - 2	724 EUR
E.Vilde tee 59 - 3	1759 EUR
E.Vilde tee 59 - 4	994 EUR
E.Vilde tee 59 - 5	1298 EUR
E.Vilde tee 59 - 6	1671 EUR
E.Vilde tee 59 - 7	778 EUR
E.Vilde tee 59 - 8	824 EUR
E.Vilde tee 59 - 9	1620 EUR
E.Vilde tee 59 - 10	867 EUR
E.Vilde tee 59 - 11	584 EUR
E.Vilde tee 59 - 12	1262 EUR
E.Vilde tee 59 - 13	1483 EUR
E.Vilde tee 59 - 14	985 EUR
E.Vilde tee 59 - 15	1669 EUR
E.Vilde tee 59 - 16	1334 EUR
E.Vilde tee 59 - 17	896 EUR
E.Vilde tee 59 - 18	1951 EUR
E.Vilde tee 59 - 19	1241 EUR
E.Vilde tee 59 - 20	1173 EUR
E.Vilde tee 59 - 21	894 EUR
E.Vilde tee 59 - 22	757 EUR
E.Vilde tee 59 - 23	840 EUR
E.Vilde tee 59 - 24	991 EUR
E.Vilde tee 59 - 25	1079 EUR
E.Vilde tee 59 - 26	1278 EUR
E.Vilde tee 59 - 27	1258 EUR
E.Vilde tee 59 - 28	1517 EUR
E.Vilde tee 59 - 29	1524 EUR
E.Vilde tee 59 - 30	1100 EUR
E.Vilde tee 59 - 31	963 EUR
E.Vilde tee 59 - 32	1440 EUR
E.Vilde tee 59 - 33	935 EUR
E.Vilde tee 59 - 34	1228 EUR
E.Vilde tee 59 - 35	654 EUR
E.Vilde tee 59 - 36	1016 EUR
E.Vilde tee 59 - 37	685 EUR
E.Vilde tee 59 - 38	1397 EUR
E.Vilde tee 59 - 39	1465 EUR
E.Vilde tee 59 - 40	1241 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
E.Vilde tee 59 - 41	1005 EUR
E.Vilde tee 59 - 42	1343 EUR
E.Vilde tee 59 - 43	1107 EUR
E.Vilde tee 59 - 44	1377 EUR
E.Vilde tee 59 - 45	1257 EUR
E.Vilde tee 59 - 46	1911 EUR
E.Vilde tee 59 - 47	472 EUR
E.Vilde tee 59 - 48	1152 EUR
E.Vilde tee 59 - 49	940 EUR
E.Vilde tee 59 - 50	975 EUR
E.Vilde tee 59 - 51	1104 EUR
E.Vilde tee 59 - 52	1440 EUR
E.Vilde tee 59 - 53	1278 EUR
E.Vilde tee 59 - 54	1173 EUR
E.Vilde tee 59 - 55	1525 EUR
E.Vilde tee 59 - 56	375 EUR
E.Vilde tee 59 - 57	763 EUR
E.Vilde tee 59 - 58	1606 EUR
E.Vilde tee 59 - 59	964 EUR
E.Vilde tee 59 - 60	1124 EUR
Kokku:	183589 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, E. Vilde tee 57 // 59 korteriühistu (registrikood: 80064066) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIIDE PURKEN	Juhatuse liige	27.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	
SYLVIA LEMBER	Juhatuse liige	29.06.2023
TOOMAS MASING	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56605083
E-posti aadress	80064066@eesti.ee