

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 138 korteriühistu

registrikood: 80067538

telefon: +372 6263126

faks: +372 6263126

e-posti aadress: ylle@ikstarkvara.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelistev osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

Korteriühistu vahendab kommunaalteenuseid ja korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks.

KÜ-l on kolm palgalist töötajat: juhatuse esimees-tegevjuht, koristaja ja hooldustöötaja

Tööjõukulud 2021.a. olid kokku 23948 euri.

Maja küttesüsteemi renoveerimiseks võetud Swedbank AS-lt laenu (lõpptähtajaga 30.10.2028 summas 92861eur) jääk seisuga 31.12.2021 oli 49527,55 euri.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud remonditöid (vuukide ja veetorustiku remont) on tehtud kokku 2018 euri eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 128	28 915	2
Nõuded ja ettemaksed	20 881	14 826	3
Kokku käibevarad	55 009	43 741	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	43 128	49 753	3
Kokku põhivarad	43 128	49 753	
Kokku varad	98 137	93 494	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 400	6 100	5
Võlad ja ettemaksed	17 697	11 450	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 894	17 891	8
Kokku lühiajalised kohustised	45 991	35 441	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 128	49 753	5
Kokku pikaajalised kohustised	43 128	49 753	
Kokku kohustised	89 119	85 194	
Netovara			
Reservkapital	8 382	8 382	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-82	1 250	
Aruandeaasta tulem	718	-1 332	
Kokku netovara	9 018	8 300	
Kokku kohustised ja netovara	98 137	93 494	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 728	32 060	9
Muud tulud	4	10	10
Kokku tulud	33 732	32 070	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 018	-2 132	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 234	-5 278	12
Tööjõukulud	-23 948	-23 818	13
Kokku kulud	-31 200	-31 228	
Põhitegevuse tulem	2 532	842	
Intressikulud	-1 814	-2 174	
Aruandeaasta tulem	718	-1 332	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 532	842	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1	0	
Kokku korrigeerimised	1	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	570	6 629	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 247	-14 487	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 003	13 911	8
Kokku rahavood põhitegevusest	13 353	6 895	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 326	-6 041	
Makstud intressid	-1 814	-2 174	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 140	-8 215	
Kokku rahavood	5 213	-1 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 915	30 235	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 213	-1 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 128	28 915	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 382	1 250	9 632
Aruandeaasta tulem		-1 332	-1 332
31.12.2020	8 382	-82	8 300
Aruandeaasta tulem		718	718
31.12.2021	8 382	636	9 018

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde tee 138 KÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2021.a. Vilde tee 138 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arveldusarvel	34 128	28 915
Kokku raha	34 128	28 915

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	1 949	1 949	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 949	1 949	0	0
Laenunõuded	49 528	6 400	29 500	13 628
Muud nõuded	12 131	12 131	0	0
Viitlaekumised	12 131	12 131	0	0
Ettemaksed	401	401	0	0
Tulevaste perioodide kulud	401	401	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 009	20 881	29 500	13 628

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 786	1 786	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 786	1 786	0	0
Laenunõuded	55 853	6 100	29 500	20 253
Muud nõuded	6 539	6 539	0	0
Viitlaekumised	6 539	6 539	0	0
Ettemaksed	401	401	0	0
Tulevaste perioodide kulud	401	401	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 579	14 826	29 500	20 253

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	149	260
Sotsiaalmaks	468	652
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	16	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	645	944

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen Swedpankist	49 528	6 400	29 500	13 628	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	49 528	6 400	29 500	13 628	
Laenukohustised kokku	49 528	6 400	29 500	13 628	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen Swedpankist	55 853	6 100	29 500	20 253	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	55 853	6 100	29 500	20 253	
Laenukohustised kokku	55 853	6 100	29 500	20 253	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 277	12 277
Võlad töövõtjatele	2 941	2 941
Maksuvõlad	645	645
Muud võlad	1 022	1 022
Muud viitvõlad	1 022	1 022
Saadud ettemaksed	797	797
Tulevaste perioodide tulud	797	797
aruand, isiku	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	17 697	17 697
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 853	6 853
Võlad töövõtjatele	2 386	2 386
Võlad seotud osapooltele	0	0
Maksuvõlad	944	944
Muud võlad	645	645
Muud viitvõlad	645	645
Saadud ettemaksed	622	622
Tulevaste perioodide tulud	622	622
Kokku võlad ja ettemaksed	11 450	11 450

Muud viitvõlad all on kajastatud detsembri töötasudelt, mis makstakse välja jaanuaris, arvestatud maksud.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 801	1 248
Puhkusetasude kohustis	1 140	1 138
Kokku võlad töövõtjatele	2 941	2 386

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 980	24 258	-6 041	-4 306	17 891
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 980	24 258	-6 041	-4 306	17 891
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 980	24 258	-6 041	-4 306	17 891
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	17 891	14 161	-6 326	-3 832	21 894
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 891	14 161	-6 326	-3 832	21 894
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 891	14 161	-6 326	-3 832	21 894

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	29 896	27 754
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 018	2 132
Sihtotstarbelised tasud laenuintressideks	1 814	2 174
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 728	32 060

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)	2	4
Pangaintressid	2	6
Kokku muud tulud	4	10

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 018	2 132
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 018	2 132

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	3 113	3 512
Heakord ja hooldus	816	460
Pangateenustasud	101	108
Kindlustus	1 204	1 198
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 234	5 278

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	17 096	17 006
Sotsiaalmaksud	5 722	5 692
Puhkusereserv	1 130	1 120
Kokku tööjõukulud	23 948	23 818
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	97	98
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 080	8 325
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 080	8 325
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 691	20 899

Kokku võlad ja ettemaksed	22 691	20 899
----------------------------------	---------------	---------------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	9 321	9 321

tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasu all on kajastatud palgafondi kulu juhatuse esimehele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1152 EUR
krt.2	1399 EUR
krt.3	1226 EUR
krt.4	1493 EUR
krt.5	1250 EUR
krt.6	1751 EUR
krt.7	1260 EUR
krt.8	1375 EUR
krt.9	1082 EUR
krt.10	1191 EUR
krt.11	1022 EUR
krt.12	1069 EUR
krt.13	1441 EUR
krt.14	1643 EUR
krt.15	871 EUR
krt.16	1272 EUR
krt.17	710 EUR
krt.18	1354 EUR
krt.19	985 EUR
krt.20	756 EUR
krt.21	1747 EUR
krt.22	763 EUR
krt.23	709 EUR
krt.24	991 EUR
krt.25	944 EUR
krt.26	625 EUR
krt.27	1280 EUR
krt.28	1190 EUR
krt.29	726 EUR
krt.30	1513 EUR
krt.31	1000 EUR
krt.32	947 EUR
krt.33	1159 EUR
krt.34	985 EUR
krt.35	936 EUR
krt.36	830 EUR
krt.37	740 EUR
krt.38	892 EUR
krt.39	1071 EUR
krt.40	959 EUR
krt.41	762 EUR
krt.42	1016 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1192 EUR
krt.44	856 EUR
krt.45	820 EUR
krt.46	1080 EUR
krt.47	943 EUR
krt.48	1309 EUR
krt.49	1169 EUR
krt.50	872 EUR
krt.51	1061 EUR
krt.52	1241 EUR
krt.53	1216 EUR
krt.54	922 EUR
krt.55	1005 EUR
krt.56	838 EUR
krt.57	989 EUR
krt.58	1532 EUR
krt.59	796 EUR
krt.60	778 EUR
krt.61	1187 EUR
krt.62	1007 EUR
krt.63	891 EUR
krt.64	1085 EUR
krt.65	1171 EUR
krt.66	822 EUR
krt.67	1050 EUR
krt.68	719 EUR
krt.69	788 EUR
krt.70	857 EUR
krt.71	887 EUR
krt.72	964 EUR
krt.73	1047 EUR
krt.74	936 EUR
krt.75	1252 EUR
krt.76	1518 EUR
krt.77	1446 EUR
krt.78	1218 EUR
krt.79	1002 EUR
krt.80	1469 EUR
krt.81	1605 EUR
krt.82	1153 EUR
krt.83	1274 EUR
krt.84	1317 EUR
krt.85	1261 EUR
krt.86	1256 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.87	1157 EUR
krt.88	1088 EUR
krt.89	1416 EUR
krt.90	1683 EUR
Kokku:	99232 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2022

Tallinn, E. Vilde tee 138 korteriühistu (registrikood: 80067538) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KOLMER	Juhatuse liige	16.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6263126
Faks	+372 6263126
E-posti aadress	ylle@ikstarkvara.ee