

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, E. Vilde tee 52 korteriühistu

**registrikood:** 80100690

**telefon:** +372 58375562

**e-posti aadress:** juhatus@vilde52.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                                           | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 16 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistusse VILDE52 kuulub 162 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2021. aastal korteriühistus jätkusid maja renoveerimistööde plaanide koostamine ja analüüs ning korrastustööd. Tellitud on projektid ja analüüsid järgnevateks töödeks.

Linnamaale ehitatud autoparklale saadi lõpuks kasutusluba.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 607 834        | 512 623        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 55 655         | 35 183         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>663 489</b> | <b>547 806</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>663 489</b> | <b>547 806</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 50 946         | 21 706         | 4,5     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 577 070        | 491 041        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>628 016</b> | <b>512 747</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>628 016</b> | <b>512 747</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 19 200         | 19 200         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 15 859         | 15 644         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 414            | 215            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>35 473</b>  | <b>35 059</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>663 489</b> | <b>547 806</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021            | 2020            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 110 935         | 135 250         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 67              | 216             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>111 002</b>  | <b>135 466</b>  |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -26 116         | -45 063         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -54 986         | -62 226         |         |
| Tööjõukulud                                                | -29 486         | -27 962         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-110 588</b> | <b>-135 251</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>414</b>      | <b>215</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>414</b>      | <b>215</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 414           | 215           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -20 472       | -6 075        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 29 240        | 2 227         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 86 029        | 103 521       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>95 211</b> | <b>99 888</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>95 211</b> | <b>99 888</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 512 623       | 412 735       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>95 211</b> | <b>99 888</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 607 834       | 512 623       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 19 200        | 15 644              | 34 844         |
| Aruandeaasta tulem |               | 215                 | 215            |
| <b>31.12.2020</b>  | 19 200        | 15 859              | 35 059         |
| Aruandeaasta tulem |               | 414                 | 414            |
| <b>31.12.2021</b>  | 19 200        | 16 273              | 35 473         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandlusestandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

#### Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasel väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 0

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Arveldus-ja tähtajalisel kontol | 607 834        | 512 623        |
| <b>Kokku raha</b>               | <b>607 834</b> | <b>512 623</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 55 450        | 55 450         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 55 450        | 55 450         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 168           | 168            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 37            | 37             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>55 655</b> | <b>55 655</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 35 152        | 35 152         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 35 152        | 35 152         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 31            | 31             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>35 183</b> | <b>35 183</b>  |

Sh. Nõuded seotud osapoolte vastu - esitamata nõuded korteri omanikele

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2021 |            | 31.12.2020 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 233        |            | 343        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 578        |            | 578        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 12         |            | 35         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 37         |            | 31         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>37</b>  | <b>823</b> | <b>31</b>  | <b>956</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 47 680        | 47 680         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 443         | 2 443          |
| Maksuvõlad                       | 823           | 823            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>50 946</b> | <b>50 946</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 18 420        | 18 420         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 330         | 2 330          |
| Maksuvõlad                       | 956           | 956            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>21 706</b> | <b>21 706</b>  |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                 |            |          |                           |            |
| remondifond                                                | 387 520    | 148 584  | -45 063                   | 491 041    |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>põhivarade<br>soetamiseks  | 387 520    | 148 584  | -45 063                   | 491 041    |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 387 520    | 148 584  | -45 063                   | 491 041    |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2021 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                 |            |          |                           |            |
| remondifond                                                | 491 041    | 112 145  | -26 116                   | 577 070    |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>põhivarade<br>soetamiseks  | 491 041    | 112 145  | -26 116                   | 577 070    |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 491 041    | 112 145  | -26 116                   | 577 070    |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021           | 2020           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                |                |
| Haldus-hooldustasud                  | 84 819         | 90 187         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |                |                |
| Remonditasud                         | 26 116         | 45 063         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>110 935</b> | <b>135 250</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2021      | 2020       |
|-------------------------|-----------|------------|
| intressid, viivised     | 67        | 216        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>67</b> | <b>216</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 22 163        | 21 024        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 7 323         | 6 938         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>29 486</b> | <b>27 962</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 161               | 161               |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 22 163      | 21 024      |
| Autokompensatsioon                                                            |             |             |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Krt 1        | 2303 EUR        |
| Krt 2        | 1873 EUR        |
| Krt 3        | 3419 EUR        |
| Krt 4        | 2382 EUR        |
| Krt 5        | 1736 EUR        |
| Krt 6        | 3088 EUR        |
| Krt 7        | 2500 EUR        |
| Krt 8        | 1746 EUR        |
| Krt 9        | 3215 EUR        |
| Krt 10       | 2424 EUR        |
| Krt 11       | 1897 EUR        |
| Krt 12       | 3275 EUR        |
| Krt 13       | 2468 EUR        |
| Krt 14       | 1757 EUR        |
| Krt 15       | 3169 EUR        |
| Krt 16       | 2356 EUR        |
| Krt 17       | 1871 EUR        |
| Krt 18       | 3366 EUR        |
| Krt 19       | 2838 EUR        |
| Krt 20       | 1988 EUR        |
| Krt 21       | 3425 EUR        |
| Krt 22       | 2406 EUR        |
| Krt 23       | 1810 EUR        |
| Krt 24       | 3283 EUR        |
| Krt 25       | 2639 EUR        |
| Krt 26       | 1844 EUR        |
| Krt 27       | 3103 EUR        |
| Krt 28       | 2373 EUR        |
| Krt 29       | 2027 EUR        |
| Krt 30       | 1865 EUR        |
| Krt 31       | 2651 EUR        |
| Krt 32       | 2429 EUR        |
| Krt 33       | 1730 EUR        |
| Krt 34       | 1753 EUR        |
| Krt 35       | 2513 EUR        |
| Krt 36       | 2483 EUR        |
| Krt 37       | 1909 EUR        |
| Krt 38       | 1795 EUR        |
| Krt 39       | 2450 EUR        |
| Krt 40       | 2322 EUR        |
| Krt 41       | 1810 EUR        |
| Krt 42       | 1854 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Krt 43       | 2301 EUR        |
| Krt 44       | 2368 EUR        |
| Krt 45       | 1794 EUR        |
| Krt 46       | 1826 EUR        |
| Krt 47       | 2843 EUR        |
| Krt 48       | 2565 EUR        |
| Krt 49       | 1873 EUR        |
| Krt 50       | 1767 EUR        |
| Krt 51       | 2339 EUR        |
| Krt 52       | 2334 EUR        |
| Krt 53       | 1888 EUR        |
| Krt 54       | 1923 EUR        |
| Krt 55       | 2507 EUR        |
| Krt 56       | 2779 EUR        |
| Krt 57       | 1905 EUR        |
| Krt 58       | 1768 EUR        |
| Krt 59       | 2660 EUR        |
| Krt 60       | 2404 EUR        |
| Krt 61       | 1800 EUR        |
| Krt 62       | 1851 EUR        |
| Krt 63       | 2350 EUR        |
| Krt 64       | 2491 EUR        |
| Krt 65       | 1775 EUR        |
| Krt 66       | 1859 EUR        |
| Krt 67       | 2251 EUR        |
| Krt 68       | 2337 EUR        |
| Krt 69       | 1933 EUR        |
| Krt 70       | 1797 EUR        |
| Krt 71       | 2673 EUR        |
| Krt 72       | 2357 EUR        |
| Krt 73       | 2143 EUR        |
| Krt 74       | 1819 EUR        |
| Krt 75       | 2225 EUR        |
| Krt 76       | 2459 EUR        |
| Krt 77       | 1836 EUR        |
| Krt 78       | 1974 EUR        |
| Krt 79       | 2618 EUR        |
| Krt 80       | 2307 EUR        |
| Krt 81       | 1992 EUR        |
| Krt 82       | 1947 EUR        |
| Krt 83       | 3008 EUR        |
| Krt 84       | 2357 EUR        |
| Krt 85       | 2012 EUR        |
| Krt 86       | 1705 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Krt 87       | 2277 EUR        |
| Krt 88       | 2670 EUR        |
| Krt 89       | 1904 EUR        |
| Krt 90       | 1795 EUR        |
| Krt 91       | 2361 EUR        |
| Krt 92       | 2328 EUR        |
| Krt 93       | 1800 EUR        |
| Krt 94       | 1712 EUR        |
| Krt 95       | 2488 EUR        |
| Krt 96       | 2284 EUR        |
| Krt 97       | 1831 EUR        |
| Krt 98       | 1842 EUR        |
| Krt 99       | 2406 EUR        |
| Krt 100      | 2241 EUR        |
| Krt 101      | 2217 EUR        |
| Krt 102      | 1955 EUR        |
| Krt 103      | 2647 EUR        |
| Krt 104      | 2587 EUR        |
| Krt 105      | 1717 EUR        |
| Krt 106      | 1846 EUR        |
| Krt 107      | 2432 EUR        |
| Krt 108      | 2844 EUR        |
| Krt 109      | 2025 EUR        |
| Krt 110      | 1869 EUR        |
| Krt 111      | 2466 EUR        |
| Krt 112      | 2422 EUR        |
| Krt 113      | 1731 EUR        |
| Krt 114      | 2285 EUR        |
| Krt 115      | 2377 EUR        |
| Krt 116      | 2300 EUR        |
| Krt 117      | 1886 EUR        |
| Krt 118      | 1928 EUR        |
| Krt 119      | 2553 EUR        |
| Krt 120      | 2390 EUR        |
| Krt 121      | 1860 EUR        |
| Krt 122      | 1939 EUR        |
| Krt 123      | 2596 EUR        |
| Krt 124      | 2801 EUR        |
| Krt 125      | 1768 EUR        |
| Krt 126      | 1979 EUR        |
| Krt 127      | 2514 EUR        |
| Krt 128      | 2687 EUR        |
| Krt 129      | 1853 EUR        |
| Krt 130      | 1805 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| Krt 131       | 2461 EUR          |
| Krt 132       | 2842 EUR          |
| Krt 133       | 1813 EUR          |
| Krt 134       | 1834 EUR          |
| Krt 135       | 2917 EUR          |
| Krt 136       | 3640 EUR          |
| Krt 137       | 1883 EUR          |
| Krt 138       | 2428 EUR          |
| Krt 139       | 3407 EUR          |
| Krt 140       | 2135 EUR          |
| Krt 141       | 2432 EUR          |
| Krt 142       | 3645 EUR          |
| Krt 143       | 1795 EUR          |
| Krt 144       | 2266 EUR          |
| Krt 145       | 3071 EUR          |
| Krt 146       | 1804 EUR          |
| Krt 147       | 2467 EUR          |
| Krt 148       | 3039 EUR          |
| Krt 149       | 1797 EUR          |
| Krt 150       | 2509 EUR          |
| Krt 151       | 3252 EUR          |
| Krt 152       | 1968 EUR          |
| Krt 153       | 2240 EUR          |
| Krt 154       | 3375 EUR          |
| Krt 155       | 1719 EUR          |
| Krt 156       | 2406 EUR          |
| Krt 157       | 3190 EUR          |
| Krt 158       | 1970 EUR          |
| Krt 159       | 2340 EUR          |
| Krt 160       | 3103 EUR          |
| Krt 161       | 1852 EUR          |
| Krt 162       | 2441 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>372124 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2022

**Tallinn, E. Vilde tee 52 korteriühistu (registrikood: 80100690) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART ABRO          | Juhatuse liige     | 26.04.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 58375562       |
| E-posti aadress | juhatuse@vilde52.ee |