

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 108 korteriühistu

registrikood: 80123159

telefon: +372 56947458

e-posti aadress: e.vildetee108@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilde 108 asukohaga Tallinn, E. Vilde tee 108 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Vilde 108 registreeriti 21.05.2007.a. KÜ Vilde 108 juhatus haldab ja hooldab elamut iseseisvalt olles sõlminud otselepingud teenust osutavate firmadega hoone tehnovõrkude korrashoiuks, prügiveoks ja raamatupidamisteenuse osutamiseks.

Elamu on Mustamäe tüüpprojekti järgi ehitatud paneelmaja milles on 144 korterit. Maja on 9-korruseline ja 4 trepikojaga.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5- liikmeline.

2021.aasta jooksul oli läbi viidud 1 üldkoosolekut.

2021.a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt.

2021.a majandusaastal tehti remonditasudena kogutud omavahendite arvelt kulutusi kokku summas 55 487 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 63 629 eurot. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 3 059 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 774	90 126	
Nõuded ja ettemaksed	22 953	48 670	2
Kokku käibevarad	105 727	138 796	
Kokku varad	105 727	138 796	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 252	48 116	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 629	73 893	6
Kokku lühiajalised kohustised	85 881	122 009	
Kokku kohustised	85 881	122 009	
Netovara			
Reservkapital	13 500	13 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 287	745	
Aruandeaasta tulem	3 059	2 542	
Kokku netovara	19 846	16 787	
Kokku kohustised ja netovara	105 727	138 796	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 428	99 969	7
Muud tulud	146	349	
Kokku tulud	84 574	100 318	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-55 487	-71 028	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 482	-21 312	9
Tööjõukulud	-6 448	-5 436	10
Muud kulud	-98	0	
Kokku kulud	-81 515	-97 776	
Põhitegevuse tulem	3 059	2 542	
Aruandeaasta tulem	3 059	2 542	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	171 719	164 307
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	101	101
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-171 898	-166 058
Väljamaksed töötajatele	-3 948	-5 560
Laekunud intressid	68	10
Muud rahavood põhitegevusest	-3 394	-1 183
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 352	-8 383
Kokku rahavood	-7 352	-8 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 126	98 509
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 352	-8 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 774	90 126

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	13 500	745	14 245
Aruandeaasta tulem		2 542	2 542
31.12.2020	13 500	3 287	16 787
Aruandeaasta tulem		3 059	3 059
31.12.2021	13 500	6 346	19 846

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilde 108 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	20 658	20 658
Nõuded liikmete vastu	2 295	2 295
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 953	22 953
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud nõuded	35 256	35 256
Nõuded liikmete vastu	13 414	13 414
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 670	48 670

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	193	212
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	7	10
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	193	192
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	393	414

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 554	21 554
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	393	393
Kokku võlad ja ettemaksed	22 252	22 252
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 397	47 397
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	414	414
Kokku võlad ja ettemaksed	48 116	48 116

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	305	305
Kokku võlad töövõtjatele	305	305

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	99 698	45 223		144 921
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-71 028	-71 028
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	99 698	45 223	-71 028	73 893
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	99 698	45 223	-71 028	73 893
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	73 893	45 223		119 116
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-55 487	-55 487
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 893	45 223	-55 487	63 629
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 893	45 223	-55 487	63 629

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 941	28 941
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	55 487	71 028
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 428	99 969

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	55 487	71 028
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	55 487	71 028

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus- ja hoolduskulud	-19 482	-21 312
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 482	-21 312

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-4 131	-3 799
Sotsiaalmaksud	-2 317	-1 637
Kokku tööjõukulud	-6 448	-5 436
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2021	2020
Arvestatud tasu	0	255

Juhatuseliikmete arv on 5 inimest.

Füüsilised isikud on 144 inimest.

2021.aastas juhtkonnale tasud ei arvestanud.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

kommunaalteenuste	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	16029	16135	-106
Küte	72100	72092	8
Prügiveo	8429	8429	0
Üldelekter	1838	1838	0

Kahjum kommunaalmaksete vahendamisest -98 EUR kajastatud tulemiaruanandes muud kulud real (küte +8 EUR, vee kulud üle 10% -106 EUR, prügiveo 0 EUR, Üldelekter 0 EUR).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1229 EUR
2	855 EUR
3	1038 EUR
4	1296 EUR
5	1279 EUR
6	890 EUR
7	1071 EUR
8	1376 EUR
9	1303 EUR
10	842 EUR
11	1288 EUR
12	1419 EUR
13	1229 EUR
14	940 EUR
15	1365 EUR
16	1273 EUR
17	1170 EUR
18	881 EUR
19	1017 EUR
20	1452 EUR
21	1493 EUR
22	964 EUR
23	825 EUR
24	1616 EUR
25	1244 EUR
26	1021 EUR
27	901 EUR
28	1391 EUR
29	1142 EUR
30	974 EUR
31	1036 EUR
32	1476 EUR
33	1278 EUR
34	943 EUR
35	1033 EUR
36	1563 EUR
37	1327 EUR
38	919 EUR
39	969 EUR
40	1543 EUR
41	1414 EUR
42	826 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	923 EUR
44	1312 EUR
45	1541 EUR
46	960 EUR
47	991 EUR
48	1675 EUR
49	1682 EUR
50	1056 EUR
51	857 EUR
52	1233 EUR
53	1298 EUR
54	927 EUR
55	1036 EUR
56	1455 EUR
57	1665 EUR
58	946 EUR
59	1173 EUR
60	1163 EUR
61	1321 EUR
62	959 EUR
63	923 EUR
64	1421 EUR
65	1311 EUR
66	897 EUR
67	900 EUR
68	1390 EUR
69	1334 EUR
70	1275 EUR
71	959 EUR
72	1322 EUR
73	1429 EUR
74	1398 EUR
75	1127 EUR
76	1330 EUR
77	1168 EUR
78	852 EUR
79	1019 EUR
80	1343 EUR
81	1401 EUR
82	824 EUR
83	1117 EUR
84	1466 EUR
85	1530 EUR
86	1154 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1051 EUR
88	1350 EUR
89	1299 EUR
90	856 EUR
91	1204 EUR
92	1532 EUR
93	1354 EUR
94	854 EUR
95	876 EUR
96	1300 EUR
97	1244 EUR
98	861 EUR
99	888 EUR
100	1172 EUR
101	1294 EUR
102	917 EUR
103	881 EUR
104	1502 EUR
105	1301 EUR
106	1034 EUR
107	964 EUR
108	1486 EUR
109	1329 EUR
110	1027 EUR
111	977 EUR
112	1787 EUR
113	1713 EUR
114	926 EUR
115	943 EUR
116	1457 EUR
117	1521 EUR
118	1028 EUR
119	1049 EUR
120	1366 EUR
121	1466 EUR
122	1046 EUR
123	944 EUR
124	1322 EUR
125	1637 EUR
126	903 EUR
127	951 EUR
128	1392 EUR
129	1417 EUR
130	937 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1322 EUR
132	1144 EUR
133	1796 EUR
134	1085 EUR
135	988 EUR
136	1376 EUR
137	1437 EUR
138	862 EUR
139	1145 EUR
140	1409 EUR
141	1435 EUR
142	956 EUR
143	1142 EUR
144	1301 EUR
Kokku:	171930 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, E. Vilde tee 108 korteriühistu (registrikood: 80123159) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEONID PAZELSKI	Juhatuse liige	09.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56947458
E-posti aadress	e.vildetee108@gmail.com