

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 104 korteriühistu

registrikood: 80127861

telefon: +372 56997725

e-posti aadress: juhatus.vilde104@mail.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	10
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2021.aasta suuremad tööd olid:

Maja otsaseinte pesu

Ventilatsiooni puhastustööd

Grafiti eemaldamine

Rõdude klaasimine

Väikesemahulisi remondi- ja hooldustöid teostati jooksvalt

2022.aastaks planeeritud suuremad tööd:

Küttesüsteemi remont

Trepikodade sanitaarremont

Uute postkastide paigaldamine

Elektrikilbi ruumi tulekindla ukse paigaldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 224	49 404	2
Nõuded ja ettemaksed	28 621	49 566	3,4
Kokku käibevarad	129 845	98 970	
Kokku varad	129 845	98 970	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 393	11 966	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	104 079	82 415	6
Kokku lühiajalised kohustised	123 472	94 381	
Kokku kohustised	123 472	94 381	
Netovara			
Reservkapital	10 978	10 978	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 389	-1 542	
Aruandeaasta tulem	1 784	-4 847	
Kokku netovara	6 373	4 589	
Kokku kohustised ja netovara	129 845	98 970	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 480	67 021	7
Muud tulud	12	11	8
Kokku tulud	52 492	67 032	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 548	-35 900	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 109	-15 192	10
Tööjõukulud	-20 001	-19 923	11
Muud kulud	-50	-864	
Kokku kulud	-50 708	-71 879	
Põhitegevuse tulem	1 784	-4 847	
Aruandeaasta tulem	1 784	-4 847	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 784	-4 847
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 945	-39 154
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 427	654
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 664	402
Kokku rahavood põhitegevusest	51 820	-42 945
Kokku rahavood	51 820	-42 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 404	92 349
Raha ja raha ekvivalentide muutus	51 820	-42 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 224	49 404

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	10 978	-1 542	9 436
Aruandeaasta tulem		-4 847	-4 847
31.12.2020	10 978	-6 389	4 589
Aruandeaasta tulem		1 784	1 784
31.12.2021	10 978	-4 605	6 373

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 nimetatud finantsaruandluse standardist lähtuvalt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasest 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 laekuvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamistoimkonna juhendist RTJ2.

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.

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	101 224	49 404
Kokku raha	101 224	49 404

2021.aastal arvelduskonto Swedbank 40698 €, arvelduskonto SEB 60526 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 908	16 908
Ostjatelt laekumata arved	16 908	16 908
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	487	487
Muud nõuded	1 320	1 320
Viitlaekumised	1 320	1 320
Ettemaksed	9 898	9 898
Tulevaste perioodide kulud	9 747	9 747
Muud makstud ettemaksed	151	151
Majandusavanss	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 621	28 621
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 015	9 015
Ostjatelt laekumata arved	9 015	9 015
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	860	860
Muud nõuded	38 890	38 890
Viitlaekumised	38 890	38 890
Ettemaksed	793	793
Tulevaste perioodide kulud	521	521
Muud makstud ettemaksed	272	272
Majandusavanss	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 566	49 566

Ostjatelt laekumata arved 2021.a: Võlad tähtajaga 31.12.2021 1521€, esitamata nõuded omnanikele dets. 2021.a kulude eest 15387 €. Viitlaekumised- nõuded korteriomanikele rõduklaaside osas.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		139		263
Sotsiaalmaks		394		595
Töötuskindlustusmaksed		5		10
Ettemaksukonto jääk	487		860	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	487	538	860	868

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 098	16 098
Võlad töövõtjatele	1 592	1 592
Maksuvõlad	538	538
Saadud ettemaksed	1 165	1 165
Muud saadud ettemaksed	1 165	1 165
Kokku võlad ja ettemaksed	19 393	19 393
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 895	8 895
Võlad töövõtjatele	1 592	1 592
Maksuvõlad	868	868
Saadud ettemaksed	611	611
Muud saadud ettemaksed	611	611
Kokku võlad ja ettemaksed	11 966	11 966

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	82 013	36 302	-35 900	82 415
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82 013	36 302	-35 900	82 415
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	82 013	36 302	-35 900	82 415

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	82 415	37 329	-15 665	104 079
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82 415	37 329	-15 665	104 079
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	82 415	37 329	-15 665	104 079

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	36 771	31 062
Viivised omanikelt	44	59
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 665	35 900
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 480	67 021

Remonditasud 2021:

Tasud remonditööde katteks 15548 €

Renoveerimiskonsultandi tööjõukulud 117 €

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangaintressid	11	9
Muud	1	2
Kokku muud tulud	12	11

Muud 2021: tarbimisteenuste tulem 1€

Tarbimisteenused 2021:

Soojusenergia tulu 57690€, kulu 57689€ tulem 1€

Vesi ja kanalisatsioon tulu 13295€, kulu 13295€ tulem 0€

Gaas tulu 2461€, kulu 2461€ tulem 0€

Kokku tulu 73447€, kulu 73446€ tulem 1€

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	15 548	35 900
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 548	35 900

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	30	40
Mitmesugused bürookulud	70	172
Haldus-hoolduskulud	15 009	14 980
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 109	15 192

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	14 990	14 932
Sotsiaalmaksud	5 011	4 991
Kokku tööjõukulud	20 001	19 923
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2021.aasta tasud: Majahoidja palgakulu oli 7895€, sotsiaalmaksude kulu 2669€. Juhatuse esimehe tasu 7008 €, sotsiaalmaksukulu 2313 €. renoveerimiskonsultandi tasu 87 €, sotsiaalmaksukulu 29€

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 008	7 008

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1461 EUR
Krt 2	1801 EUR
Krt 3	1555 EUR
Krt 4	3163 EUR
Krt 5	2389 EUR
Krt 6	1449 EUR
Krt 7	1295 EUR
Krt 8	1516 EUR
Krt 9	1018 EUR
Krt 10	1400 EUR
Krt 11	1110 EUR
Krt 12	1153 EUR
Krt 13	1566 EUR
Krt 14	2658 EUR
Krt 15	1403 EUR
Krt 16	1185 EUR
Krt 17	1964 EUR
Krt 18	1313 EUR
Krt 19	1065 EUR
Krt 20	814 EUR
Krt 21	1007 EUR
Krt 22	1247 EUR
Krt 23	1083 EUR
Krt 24	1265 EUR
Krt 25	1033 EUR
Krt 26	803 EUR
Krt 27	1345 EUR
Krt 28	1949 EUR
Krt 29	1802 EUR
Krt 30	2141 EUR
Krt 31	1441 EUR
Krt 32	623 EUR
Krt 33	1143 EUR
Krt 34	1832 EUR
Krt 35	660 EUR
Krt 36	853 EUR
Krt 37	2088 EUR
Krt 38	659 EUR
Krt 39	1429 EUR
Krt 40	2981 EUR
Krt 41	853 EUR
Krt 42	886 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1713 EUR
Krt 44	1194 EUR
Krt 45	1104 EUR
Krt 46	1183 EUR
Krt 47	1061 EUR
Krt 48	1550 EUR
Krt 49	1033 EUR
Krt 50	1062 EUR
Krt 51	1536 EUR
Krt 52	1043 EUR
Krt 53	687 EUR
Krt 54	1491 EUR
Krt 55	813 EUR
Krt 56	813 EUR
Krt 57	1260 EUR
Krt 58	1201 EUR
Krt 59	1493 EUR
Krt 60	2747 EUR
Krt 61	1946 EUR
Krt 62	1682 EUR
Krt 63	1623 EUR
Krt 64	733 EUR
Krt 65	1079 EUR
Krt 66	1818 EUR
Krt 67	867 EUR
Krt 68	794 EUR
Krt 69	1919 EUR
Krt 70	737 EUR
Krt 71	1121 EUR
Krt 72	1656 EUR
Krt 73	785 EUR
Krt 74	2686 EUR
Krt 75	967 EUR
Krt 76	731 EUR
Krt 77	1714 EUR
Krt 78	1106 EUR
Krt 79	679 EUR
Krt 80	1285 EUR
Krt 81	1110 EUR
Krt 82	756 EUR
Krt 83	1609 EUR
Krt 84	1273 EUR
Krt 85	806 EUR
Krt 86	2739 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 87	1813 EUR
Krt 88	1722 EUR
Krt 89	2975 EUR
Krt 90	1293 EUR
Krt 91	985 EUR
Krt 92	1076 EUR
Krt 93	1122 EUR
Krt 94	911 EUR
Krt 95	1338 EUR
Krt 96	1240 EUR
Krt 97	1065 EUR
Krt 98	1123 EUR
Krt 99	1242 EUR
Krt 100	2044 EUR
Krt 101	1090 EUR
Krt 102	1489 EUR
Krt 103	1147 EUR
Krt 104	2240 EUR
Krt 105	1097 EUR
Krt 106	1852 EUR
Krt 107	1384 EUR
Krt 108	1494 EUR
Krt 109	1634 EUR
Krt 110	1303 EUR
Krt 111	1288 EUR
Krt 112	1340 EUR
Krt 113	1690 EUR
Krt 114	1209 EUR
Krt 115	1399 EUR
Krt 116	1470 EUR
Krt 117	1878 EUR
Krt 118	2186 EUR
Krt 119	2896 EUR
Kokku:	167641 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.09.2022

Tallinn, E. Vilde tee 104 korteriühistu (registrikood: 80127861) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL THALBERG	Juhatuse liige	15.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56997725
E-posti aadress	juhatus.vilde104@mail.ee