

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**korteriühistu nimi:** Tallinn, E. Vilde tee 121 korteriühistu

**täiendav nimi:** Korteriühistu Vilde tee 121

**registrikood:** 80160893

**telefon:** +372 58193014, +372 56471704

**e-posti aadress:** **[e.vilde121@gmail.com](mailto:e.vilde121@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 Laenukohustised                                             | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                         | 11 |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele                                          | 11 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 12 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 13 |
| Lisa 9 Annetused ja toetused                                       | 13 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 14 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 14 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 14 |
| Lisa 13 Intressikulud                                              | 15 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 15 |
| Lisa 15 Muud tulud, muud kulud                                     | 16 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 17 |
| Aruande allkirjad                                                  | 19 |

## Tegevusaruanne

**Tallinn, E. Vilde tee 121 korteriühistu põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise 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 tee 121 asutati ja registreeriti 2001.a. Elamu majandamine võeti ASlt Minu Vara üle 01. aprillil 2002. aastal.

KÜ Vilde tee 121 haldab ja hooldab 1964. aastal ehitatud 4 trepikojaga 5-kordset 80 korteriga suurpaneelelamut. Korteriühistu Vilde tee 121 juhatus on 2-liikmeline.

2022. aastal oli läbi viidud kirjalik üldkoosolek (27.05.2022), kus:

- kinnitati 2021.a majandusaasta aruanne,
- kinnitati 2022.a majanduskava,
- kinnitati 2022.a remonttööde plaan,
- kinnitati reservkapital summas 8 000 eurot.

2012.a KÜ Vilde tee 121 ja ASi Swedbank vahel oli sõlmitud laenuleping millega 2012.a finantseeriti katuse soojustamist ja 2013.a küttesüsteemi renoveerimist. 2022.a oli laen lõplikult välja makstud.

2021.a KÜ Vilde tee 121 ja ASi Swedbank vahel oli sõlmitud laenuleping tähtajaga 4 aastat millega finantseeriti parkla ja kõnnitee ehitust välisvalgustuse ja haljastusega kokku summas 60 000 eurot. Laenu- ja intressimaksed toimuvad annuiteetgraafiku alusel. Laenu- ja intressimaksete finantseerimiseks korteriomanikelt eraldi vahendeid ei koguta, maksed pangale kaetakse KÜ remonditasudest.

2022.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remondi- ja hooldustöid kokku summas 2 928 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 16 291 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga -293 eurot mis kaetakse eelmiste perioodide tulemi arvelt.

2023. aastal on plaanis kavandada fassaadi renoveerimine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Varad                                        |               |                |         |
| Käibevarad                                   |               |                |         |
| Raha                                         | 34 455        | 31 056         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 26 331        | 35 577         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>60 786</b> | <b>66 633</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 507        | 37 678         | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>21 507</b> | <b>37 678</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>82 293</b> | <b>104 311</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |                |         |
| Kohustised                                   |               |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |                |         |
| Laenukohustised                              | 16 253        | 24 318         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 124        | 12 438         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 16 291        | 11 466         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>42 668</b> | <b>48 222</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |                |         |
| Laenukohustised                              | 21 507        | 37 678         | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>21 507</b> | <b>37 678</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>64 175</b> | <b>85 900</b>  |         |
| Netovara                                     |               |                |         |
| Reservkapital                                | 8 000         | 7 000          |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 10 411        | 11 258         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -293          | 153            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>18 118</b> | <b>18 411</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>82 293</b> | <b>104 311</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 22 248         | 46 282         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 68             | 92             | 15      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 316</b>  | <b>46 374</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 928         | -26 939        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 807        | -12 158        | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -5 107         | -5 334         | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-20 842</b> | <b>-44 431</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 474</b>   | <b>1 943</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -1 767         | -1 190         | 13      |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0              | -600           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-293</b>    | <b>153</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 474          | 1 943          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 181          | -4 316         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -2 314         | 5 548          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 825          | -5 604         | 7       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 166</b>   | <b>-2 429</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |         |
| Antud laenud                                                     | 0              | -60 000        | 2       |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 24 236         | 18 826         | 2       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>24 236</b>  | <b>-41 174</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |         |
| Saadud laenud                                                    | 0              | 60 000         | 3       |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -24 236        | -18 826        | 3       |
| Makstud intressid                                                | -1 767         | -1 190         | 13      |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | 0              | -600           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-26 003</b> | <b>39 384</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 399</b>   | <b>-4 219</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 31 056         | 35 275         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 399</b>   | <b>-4 219</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 34 455         | 31 056         |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>       | 7 000         | 11 258              | 18 258         |
| Aruandeaasta tulem      |               | 153                 | 153            |
| <b>31.12.2021</b>       | 7 000         | 11 411              | 18 411         |
| Aruandeaasta tulem      |               | -293                | -293           |
| Muud muutused netovaras | 1 000         | -1 000              | 0              |
| <b>31.12.2022</b>       | 8 000         | 10 118              | 18 118         |

Üldkoosoleku 27.05.2022.a otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt reservkapitali.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tallinn, E. Vilde tee 121 korteriühistu 2022.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 rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood 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 kuulavas 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 kuulavas 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.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

### 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.

### Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste 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)

|                                     | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                     |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Laenunõuded                         | 37 760        | 16 253                            | 21 507              | 0           | 3       |
| Ettemaksed                          | 232           | 232                               |                     |             |         |
| Nõuded liikmete vastu arvete alusel | 9 846         | 9 846                             |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>47 838</b> | <b>26 331</b>                     | <b>21 507</b>       |             |         |
|                                     |               |                                   |                     |             |         |
|                                     | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|                                     |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Laenunõuded                         | 61 996        | 24 318                            | 37 678              | 0           | 3       |
| Ettemaksed                          | 209           | 209                               |                     |             |         |
| Nõuded liikmete vastu arvete alusel | 11 050        | 11 050                            |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>73 255</b> | <b>35 577</b>                     | <b>37 678</b>       |             |         |

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (8 389 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2023.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Laenunõuetena korteriomanike vastu on kajastatud korteriomanikelt saadavad maksed 2012.-2013. aastatel ja 2021. aastal teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid rahastatud Swedbanki pikaajalise laenu abil.

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 37 760     | 16 253                           | 21 507              |             | 5,009%       | EUR         | 30.03.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 37 760     | 16 253                           | 21 507              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 37 760     | 16 253                           | 21 507              |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen 1               | 8 434      | 8 434                            | 0                   |             | 2,47%        | EUR         | 30.08.2022  |
| Renoveerimislaen 2               | 53 562     | 15 884                           | 37 678              |             | 3,20%        | EUR         | 30.03.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 61 996     | 24 318                           | 37 678              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 61 996     | 24 318                           | 37 678              |             |              |             |             |

1. Laenuandja Swedbank  
 Laenuleping allkirjastatud 2012.a  
 Laenu sihtotstarve: katuse soojustamine, küttesüsteemi renoveerimine  
 Laenuleping allkirjastatud 2012.a  
 Intress 3,0% + 6 kuu euribor  
 Lepingusumma 106 406 €

Tasutud laenu 2021.a -12 388 €  
 Võlg 31.12.2021.a 8 434 €  
 Tasutud 2022.a -8 434 €  
 Võlg 31.12.2022.a 0 €

2. Laenuandja: Swedbank AS  
 Laenu otstarve: parkla ehitamine koos kõnnitee, välisvalgustuse ja haljasalaga  
 Laenuleping allkirjastatud 2021.a  
 Intress 3,2% + 6 kuu euribor  
 Lepingusumma 60 000 €

Saadud 2021.a 60 000 €  
 Tasutud 2021.a -6 438 €  
 Võlg 31.12.2021.a 53 562 €  
 Tasutud 2022.a -15 802 €  
 Võlg 31.12.2022.a 37 760 €

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes aruandekuupäeval kehtinud laenuintressist.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                 | 9 290         | 9 290          |         |
| Võlad töövõtjatele                | 426           | 426            | 5       |
| Maksuvõlad                        | 175           | 175            | 6       |
| Liikmete ettemaksed arvete alusel | 233           | 233            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>10 124</b> | <b>10 124</b>  |         |

  

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                 | 10 704        | 10 704         |         |
| Võlad töövõtjatele                | 426           | 426            | 5       |
| Maksuvõlad                        | 175           | 175            | 6       |
| Liikmete ettemaksed arvete alusel | 906           | 906            |         |
| Ettemaksed teenuste eest          | 227           | 227            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>12 438</b> | <b>12 438</b>  |         |

31.12.2022 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2022.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2023.a jaanuaris.

## Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 426        | 426        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>426</b> | <b>426</b> |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 63         | 63         |
| Sotsiaalmaks                                  | 106        | 106        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 6          | 6          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>175</b> | <b>175</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2021 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|----------------------------|------------|---------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |         |
| Kasutamata remonditasud                              | 17 070     | 28 129   |                |                            | 45 199     |         |
| Remonditasude arvelt teostatud tööd                  |            |          |                | -26 939                    | -26 939    | 10      |
| Remonditasude arvelt tagastatud laenud               |            |          | -18 826        |                            | -18 826    | 2       |
| Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid          |            |          |                | -1 190                     | -1 190     | 13      |
| Remonditasude arvelt tasutud laenu lepingutasu       |            |          |                | -600                       | -600       |         |
| Toetused                                             |            | 13 822   |                |                            | 13 822     | 9       |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 17 070     | 41 951   | -18 826        | -28 729                    | 11 466     |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 17 070     | 41 951   | -18 826        | -28 729                    | 11 466     |         |
|                                                      |            |          |                |                            |            |         |
|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2022 | Lisa nr |
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |         |
| Kasutamata remonditasud                              | 11 466     | 33 756   |                |                            | 45 222     |         |
| Remonditasude arvelt teostatud tööd                  |            |          |                | -2 928                     | -2 928     | 10      |
| Remonditasude arvelt tagastatud laenud               |            |          | -24 236        |                            | -24 236    | 2       |
| Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid          |            |          |                | -1 767                     | -1 767     | 13      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 11 466     | 33 756   | -24 236        | -4 695                     | 16 291     |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 466     | 33 756   | -24 236        | -4 695                     | 16 291     |         |

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |         |
| Hooldustasud                         | 3 038         | 3 038         |         |
| Haldustasud                          | 8 228         | 8 228         |         |
| Heakorrasud                          | 6 287         | 6 287         |         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |         |
| Remonditasud                         | 2 928         | 26 939        | 10      |
| Laenuintressi katteks                | 1 767         | 1 190         | 13      |
| Laenulepingu tasu katteks            | 0             | 600           |         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>22 248</b> | <b>46 282</b> |         |

## Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                           | 2022     | 2021     | Lisa nr |
|-------------------------------------------|----------|----------|---------|
| Sihofinantseerimine tegevuskuludeks       | 0        | 13 822   |         |
| Toetus kantud remonditasudesse            | 0        | -13 822  | 7       |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>        | <b>0</b> | <b>0</b> |         |
| sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest | 0        | 13 822   |         |

2021.a Tallinna Linnavalitsuse poolt oli saadud:

- projekti "Roheline õu" raames toetus 600 eurot;
- projekti "Hoovid korda" raames toetus 13 222 eurot.

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2022         | 2021          | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Remonditööd                                                             | 0            | 82 818        |         |
| Hooldustööd                                                             | 724          | 290           |         |
| Uurimis- ja arengukulud                                                 | 1 764        | 3 409         |         |
| Elamu kindlustus                                                        | 440          | 422           |         |
| Finantseeritud laenu arvelt                                             | 0            | -60 000       | 2       |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 928</b> | <b>26 939</b> |         |

2022.a

Hooldustööd: suurjäätmete sorteerimine, laadimine ja äravedu.

Uurimis- ja arengukulud: ehitusprojekti koostamine (fassaadi ja rõdude renoveerimine).

2021.a kokku teostatud remonditöid 86 939 € väärtuses, millest finantseeritud laenu arvelt 60 000 €, toetuste arvelt 13 822 € ja omavahenditest 13 117 €.

2021.a

Remonditööd:

- parkimiskohtade rajamine ja heakorratööd 78 873 €,
- kanalisatsioonitorustike avariivahetus 2 833 €,
- kuulkraanide vahetus ja veepüstiku avariiremont 82 €,
- küttepüstikute ja käterätikuivatite avariiremont 1 030 €.

Hooldustööd: graffiti eemaldus.

Uurimis- ja arengukulud: parkla projekti raames ehitushanke korraldamine, kooskõlastamine.

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Halduskulud                            | 2 958         | 2 977         |
| Tehnosüsteemide hoolduskulud           | 3 269         | 3 217         |
| Heakorrakulud                          | 6 580         | 5 964         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>12 807</b> | <b>12 158</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 840        | 4 087        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 267        | 1 247        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 107</b> | <b>5 334</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2022         | 2021         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt     | 1 767        | 1 190        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>1 767</b> | <b>1 190</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 91                | 91                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2                 | 1                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>LÜHIAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 26 099            | 35 368            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>26 099</b>     | <b>35 368</b>     |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 16 524            | 12 599            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 426               | 426               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>16 950</b>     | <b>13 025</b>     |

|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>               | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 21 507            | 37 678            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 507</b>     | <b>37 678</b>     |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 840       | 3 840       |

**Lisa 15 Muud tulud, muud kulud**

(eurodes)

|                                    | 2022            |                 |           | 2021      |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------|-----------|
|                                    | Määratud maksed | Tarnijate arved | Tulem     | Tulem     |
| Soojusenergia                      | 49 143          | -49 141         | 2         | 1         |
| Vesi ja kanalisatsioon             | 7 832           | -7 832          | 0         | 0         |
| Üldelekter                         | 568             | -568            | 0         | 5         |
| Gaas                               | 1 933           | -1 933          | 0         | 3         |
| Prügivedu                          | 3 098           | -3 099          | -1        | 0         |
| Muud vahendatud kaubad ja teenused | 165             | -165            | 0         | 0         |
| <b>Vahendustegevuse tulem</b>      |                 |                 | <b>1</b>  | <b>9</b>  |
| Saadud viivised                    | 43              |                 | 43        | 80        |
| Pangakonto intress                 | 4               |                 | 4         | 3         |
| Muud                               | 20              |                 | 20        | 0         |
| <b>Kokku muud tulud</b>            |                 |                 | <b>68</b> | <b>92</b> |
| <b>Kokku muud kulud</b>            |                 |                 | <b>0</b>  | <b>0</b>  |



## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter 1     | 1697 EUR        |
| korter 2     | 1386 EUR        |
| korter 3     | 1842 EUR        |
| korter 4     | 1115 EUR        |
| korter 5     | 1574 EUR        |
| korter 6     | 1644 EUR        |
| korter 7     | 1297 EUR        |
| korter 8     | 1145 EUR        |
| korter 9     | 1273 EUR        |
| korter 10    | 1031 EUR        |
| korter 11    | 1406 EUR        |
| korter 12    | 1097 EUR        |
| korter 13    | 970 EUR         |
| korter 14    | 1215 EUR        |
| korter 15    | 1142 EUR        |
| korter 16    | 706 EUR         |
| korter 17    | 1815 EUR        |
| korter 18    | 1186 EUR        |
| korter 19    | 1045 EUR        |
| korter 20    | 1076 EUR        |
| korter 21    | 1651 EUR        |
| korter 22    | 1740 EUR        |
| korter 23    | 1729 EUR        |
| korter 24    | 1382 EUR        |
| korter 25    | 1396 EUR        |
| korter 26    | 1162 EUR        |
| korter 27    | 1715 EUR        |
| korter 28    | 1547 EUR        |
| korter 29    | 1337 EUR        |
| korter 30    | 1731 EUR        |
| korter 31    | 1397 EUR        |
| korter 32    | 1926 EUR        |
| korter 33    | 1031 EUR        |
| korter 34    | 1847 EUR        |
| korter 35    | 1174 EUR        |
| korter 36    | 1280 EUR        |
| korter 37    | 1537 EUR        |
| korter 38    | 1430 EUR        |
| korter 39    | 1527 EUR        |
| korter 40    | 1286 EUR        |
| korter 41    | 1695 EUR        |
| korter 42    | 1940 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| korter 43     | 2040 EUR          |
| korter 44     | 943 EUR           |
| korter 45     | 1849 EUR          |
| korter 46     | 1783 EUR          |
| korter 47     | 1440 EUR          |
| korter 48     | 1536 EUR          |
| korter 49     | 1141 EUR          |
| korter 50     | 1513 EUR          |
| korter 51     | 1345 EUR          |
| korter 52     | 1324 EUR          |
| korter 53     | 1338 EUR          |
| korter 54     | 1933 EUR          |
| korter 55     | 2073 EUR          |
| korter 56     | 1404 EUR          |
| korter 57     | 1230 EUR          |
| korter 58     | 2135 EUR          |
| korter 59     | 1596 EUR          |
| korter 60     | 1192 EUR          |
| korter 61     | 1303 EUR          |
| korter 62     | 1725 EUR          |
| korter 63     | 1654 EUR          |
| korter 64     | 1008 EUR          |
| korter 65     | 1664 EUR          |
| korter 66     | 1747 EUR          |
| korter 67     | 1211 EUR          |
| korter 68     | 1353 EUR          |
| korter 69     | 863 EUR           |
| korter 70     | 1127 EUR          |
| korter 71     | 1024 EUR          |
| korter 72     | 1583 EUR          |
| korter 73     | 1022 EUR          |
| korter 74     | 1515 EUR          |
| korter 75     | 2119 EUR          |
| korter 76     | 1048 EUR          |
| korter 77     | 1162 EUR          |
| korter 78     | 1828 EUR          |
| korter 79     | 1401 EUR          |
| korter 80     | 1265 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>114559 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Tallinn, E. Vilde tee 121 korteriühistu (registrikood: 80160893) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| NATALIA VELLEMAA   | Juhatuse liige     | 01.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 58193014            |
| Mobiiltelefon   | +372 5055355             |
| E-posti aadress | natalia.vellemaa@mail.ee |