

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 123 korteriühistu

registrikood: 80243811

telefon: +372 6829626, +372 53435208, +372 53493540

e-posti aadress: svetlana@vilde123ku.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2021.a.

Vastavalt seadusele viidi maist novembrini 2021.a. majas 3-e tehnosüsteemide kontrolli.

1. Gaasiaudit. Maja gaasipaigaldise torustiku kontrolli teostaja Inspecta Estonia OÜ protokoll nr.G-21-00299 10.05.2021.a. otsus: vastab nõutele. Maja gaasitorustiku korterite kontrolli jooksul perioodil 18.05. – 18.08.2021.a. tööde teostaja FIE Aleksei Rumjantsev parandas leitud 4 puudust, 6 korteris gaasipüstak oli peidetud, kontroll ei olnud võimalik. 18.08.2021.a. kontroll oli teostatud, paigaldatud kontrollilukud korterites. Gaasileket ei leitud.

2. Energiaaudit. Enne energia auditi veebruari-aprilli kuu jooksul OÜ Stell teostas maja keldrites elektriparanduse tööd. .Elektripaigaldise korraline auditi teostaja Energiaring OÜ protokoll nr.ER-21-00654 27.05.2021.a., vastab nõuetele. OÜ Stell teostas maja elektripliitide kontroll – 10 korterit, akt 22.11.2021.a.

3. Ventilatsiooniaudit. Tööde teostaja OÜ Windair. Oli teostatud ventilatsiooni lõõride puhastus katuselt katuselt-keldrist, ventilatsiooni puhastus korterist ja keldrist, fresh klappide puhastus ja ventilatsiooni väljatõmbehulkade kontroll keldritest ja korteritest. Maja tehnilise süsteemide auditi kontrolli teostaja maja omanikujärelevalve Viktor Vask. – OÜ Ehitrend.

Maja OMJ Viktor Vask polt tehtud maja tehnosüsteemide kontrolli kokkuvõte: gaasi- ja elektrisüsteemid on normis, aga majas on halb ventilatsioon, ainult 6 korterid vastavad normidele. Paljudel korteritel on paigaldatud kubud. OMJ ettepanek: Tuleb teha ventilatsiooni süsteemi videouuring 2022.a.

Maja tehnosüsteemide auditi tööde kogumaksumus on 4323,00 eurot.

2021.a.veebruaries on tehtud soojussõlme uue kauglugemise süsteemi peakeskuse vahetus. Maksumus – 694,00 eurot. Lombardiruumis puhastustööd – 360,00 eurot. Ülejäänud remonditööd 2021 .a. – 139,44 eurot. Remondifondi tööd kokku 2021.a. eest – 5516,44 eurot. Seisuga 01.01.2021.a. oli remondifondi puudujääk oli 1421,67 eurot. 2021.a. jooksul kogutud remondifond 8506,95 eurot. Seisuga 31.12.2021.a remondifondi jääk on 1568,84 eurot. Seoses 2020.-2021.a. läbiviidud suuremahuliste remonditöödega(soojussõlm ja 3 tehnilist auditi) 2022 aastal on plaanis remondifondi vahendite kogumine.

2022. – 2023.a. jooksul planeeritud järgmised remonditööd:

1. Teha endise lombardi ruumi remonditööd vastavalt projektile.
2. Maja ventilatsiooni süsteemi videouuring.
3. Maja välistreppide remont esiüksed ja keldrite ees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 040	2 369	2
Nõuded ja ettemaksed	17 844	16 937	3
Kokku käibevarad	24 884	19 306	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 028	91 028	3
Materiaalsed põhivarad	25 400	26 616	5
Kokku põhivarad	105 428	117 644	
Kokku varad	130 312	136 950	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 999	10 580	6
Võlad ja ettemaksed	7 658	5 128	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 657	15 708	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 718	92 718	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 315	25 865	
Kokku pikaajalised kohustised	107 033	118 583	
Kokku kohustised	125 690	134 291	
Netovara			
Reservkapital	1 921	1 921	
Reservid	1 569	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	738	239	
Aruandeaasta tulem	394	499	
Kokku netovara	4 622	2 659	
Kokku kohustised ja netovara	130 312	136 950	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 258	46 878	10
Kokku tulud	33 258	46 878	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 516	-21 260	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 532	-9 443	12
Tööjõukulud	-10 303	-11 293	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-665	-135	
Kokku kulud	-29 016	-42 131	
Põhitegevuse tulem	4 242	4 747	
Intressikulud	-3 848	-4 248	14
Aruandeaasta tulem	394	499	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 242	4 747
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 235	684
Kokku korrigeerimised	1 235	684
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 279	-424
Varude muutus	1 372	-1 903
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 380	-5 944
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 569	-5 730
Kokku rahavood põhitegevusest	7 519	-8 570
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 848	-4 248
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 848	-4 248
Kokku rahavood	4 671	-12 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 369	15 187
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 671	-12 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 040	2 369

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 921		239	2 160
Aruandeaasta tulem			499	499
31.12.2020	1 921		738	2 659
Aruandeaasta tulem			394	394
Muutused reservides		1 569		1 569
31.12.2021	1 921	1 569	1 132	4 622

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Põhivara soetamise arvestus on alates 100€/ühik, amortisatsiooni aastaprotsent on 30%, amortisatsiooni arvestatakse järgmise kuu algusest peale põhivara ostutehingut.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete summad on kajastatud tulude ja kulude aruandes kui vahenduskulud ja –tulud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	95	95
Vahendid arvelduskontodel	6 945	2 274
Tähtajalised hoiused		
Kokku raha	7 040	2 369

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	996	996		
Ostjatelt laekumata arved	996	996		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4	4		
Laenunõuded	91 027	10 999	60 194	19 834
Muud nõuded	5 795	5 795		
Viitlaekumised	5 795	5 795		
Ettemaksed	50	50		
Muud makstud ettemaksed	50	50		
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 872	17 844	60 194	19 834

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 535	1 535		
Ostjatelt laekumata arved	1 535	1 535		
Nõuded seotud osapoolte vastu	98	98		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		
Laenunõuded	101 607	10 579	59 525	31 503
Muud nõuded	3 300	3 300		
Viitlaekumised	3 300	3 300		
Ettemaksed	1 422	1 422		
Muud makstud ettemaksed	1 422	1 422		
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 965	16 937	59 525	31 503

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	235		265
Sotsiaalmaks	388	3	437
Töötuskindlustusmaksed	6		7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	629	3	709

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	709	27 515	28 224
Akumuleeritud kulum	-440	-1 101	-1 541
Jääkmaksumus	269	26 414	26 683
Ostud ja parendused	445		445
Muud ostud ja parendused	445		445
Amortisatsioonikulu	37	-549	-512
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 154	27 515	28 669
Akumuleeritud kulum	-403	-1 650	-2 053
Jääkmaksumus	751	25 865	26 616
Amortisatsioonikulu	-116	-1 100	-1 216
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 154	27 515	28 669
Akumuleeritud kulum	-519	-2 750	-3 269
Jääkmaksumus	635	24 765	25 400

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	1 154	1 154
Muud masinad ja seadmed	1 154	1 154
Muud materiaalsed põhivarad	27 515	27 515
Kokku	28 669	28 669

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	92 717	10 999	60 194	21 524
Pikaajalised laenud kokku	92 717	10 999	60 194	21 524
Laenukohustised kokku	92 717	10 999	60 194	21 524

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	103 298	10 580	59 525	33 193
Pikaajalised laenud kokku	103 298	10 580	59 525	33 193
Laenukohustised kokku	103 298	10 580	59 525	33 193

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 828	5 828
Võlad töövõtjatele	440	440
Maksuvõlad	629	629
Muud võlad	527	527
Muud viitvõlad	527	527
Korteriomanike ettemaksed	234	234
Kokku võlad ja ettemaksed	7 658	7 658

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 257	3 257
Võlad töövõtjatele	620	620
Maksuvõlad	709	709
Muud võlad	494	494
Muud viitvõlad	494	494
Korteriomanike ettemaksed	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	5 128	5 128

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	5 828	3 257
Kokku võlad tarnijatele	5 828	3 257

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad töövõtjatele	440	620
Kokku võlad töövõtjatele	440	620

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 908	21 320
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 516	21 260
Laenuintresside maksed	3 834	4 298
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 258	46 878

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 516	21 260
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 516	21 260

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	12 532	9 443
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 532	9 443

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 716	8 458
Sotsiaalmaksud	2 546	2 792
Töötuskindlustuskulud	41	43
Kokku tööjõukulud	10 303	11 293
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	3 848	4 248
Kokku intressikulud	3 848	4 248

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 915	3 058
Ostetud teenused		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2249 EUR
2	1186 EUR
3	1539 EUR
4	1404 EUR
5	1451 EUR
6	1636 EUR
7	1955 EUR
8	1560 EUR
9	1710 EUR
10	1440 EUR
11	1754 EUR
12	1240 EUR
13	1367 EUR
14	1428 EUR
15	1911 EUR
16	1338 EUR
17	1579 EUR
18	1295 EUR
19	2550 EUR
20	1241 EUR
21	1210 EUR
22	1342 EUR
23	1747 EUR
24	1252 EUR
25	1359 EUR
26	1369 EUR
27	1683 EUR
28	1560 EUR
29	1292 EUR
30	1594 EUR
31	1834 EUR
32	1255 EUR
33	1477 EUR
34	2219 EUR
35	1454 EUR
36	1157 EUR
37	1323 EUR
38	1692 EUR
39	1393 EUR
40	1292 EUR
41	1375 EUR
42	1690 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1370 EUR
44	1398 EUR
45	1241 EUR
46	1683 EUR
47	1334 EUR
48	1068 EUR
49	1560 EUR
Kokku:	74056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, E. Vilde tee 123 korteriühistu (registrikood: 80243811) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA VITSUT	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6829626
Mobiiltelefon	+372 53435208
Mobiiltelefon	+372 53493540
E-posti aadress	svetlana@vilde123ku.ee