

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 137 korteriühistu

registrikood: 80359258

telefon: +372 53420072

e-posti aadress: vilde137@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, E. Vilde tee 137 korteriühistu on korteriomanike mittetulundusühing eesmärgiga Tallinnas E. Vilde tee 137 asuva elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodile oli Tallinnas E. Vilde tee 137 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021.a majandustegevuse aastakavale. Suurimaks remonditööks oli elamu fassaadi soojustamine.

Remondifondi jääk 2021.a lõpus oli 72,94 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 520	17 413
Nõuded ja ettemaksed	23 069	9 740
Kokku käibevarad	29 589	27 153
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	212 544	0
Kokku põhivarad	212 544	0
Kokku varad	242 133	27 153
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 935	0
Võlad ja ettemaksed	6 327	5 462
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73	11 098
Kokku lühiajalised kohustised	19 335	16 560
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	212 544	0
Kokku pikaajalised kohustised	212 544	0
Kokku kohustised	231 879	16 560
Netovara		
Reservkapital	2 605	2 605
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 988	8 061
Aruandeaasta tulem	-339	-73
Kokku netovara	10 254	10 593
Kokku kohustised ja netovara	242 133	27 153

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	264 974	23 554	10
Muud tulud	243	0	11
Kokku tulud	265 217	23 554	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-256 555	-15 135	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 249	-4 169	13
Tööjõukulud	-4 082	-4 075	14
Muud kulud	-670	-248	15
Kokku kulud	-265 556	-23 627	
Põhitegevuse tulem	-339	-73	
Aruandeaasta tulem	-339	-73	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-339	-73
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 329	3 618
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 775	8 033
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 893	11 578
Kokku rahavood	-10 893	11 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 413	5 835
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 893	11 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 520	17 413

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 605	8 061	10 666
Aruandeaasta tulem		-73	-73
31.12.2020	2 605	7 988	10 593
Aruandeaasta tulem		-339	-339
31.12.2021	2 605	7 649	10 254

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu E.Vilde tee 137 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 2014. aastal pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) 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.

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

- 1) lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- 2) pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Jooksva aasta intressid kajastatakse aruandeaasta alguses KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas (intressikulud tulemiaruanandes ei kajastu). Majandusaasta aruande koostamise seisuga on mõlema bilansikonto saldo 0.

KÜ tulevaste perioodide intresside maksmise kohustis pangale ja KÜ intresside nõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu põhiosa ja intresside katteks (KÜ laenu põhiosa ja intresside nõuded korteriomanike vastu tasaarveldatakse remondifondi kohustisega).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulemiaruanandes kajastatakse ümardamisest tekkinud netotulu või -kulu.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	2 304	13 981
Swedbank	4 216	3 432
Kokku raha	6 520	17 413

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 985	9 985		
Ostjatelt laekumata arved	9 985	9 985		
Laenuõuded	225 479	12 935	70 459	142 085
Kindlustuse ettemaks	149	149		
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 613	23 069	70 459	142 085

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 594	9 594		
Ostjatelt laekumata arved	9 594	9 594		
Kindlustuse ettemaks	146	146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 740	9 740		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	150	420
Sotsiaalmaks	252	
Kohustuslik kogumispension	18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	420	420

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen 21-023631-JI	225 479	12 935	70 459	142 085	30.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	225 479	12 935	70 459	142 085	
Laenukohustised kokku	225 479	12 935	70 459	142 085	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen Swedbank AS-st (leping nr 14-041329-JI)		0	0		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 422	5 422
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	420	420
Puhkusereserv	30	30
Saadud ettemaksed liikmetelt	455	455
Kokku võlad ja ettemaksed	6 327	6 327
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 676	4 676
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	420	420
Puhkusereserv	27	27
Saadud ettemaksed liikmetelt	339	339
Kokku võlad ja ettemaksed	5 462	5 462

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
220 Energia OÜ		22
Ekovir OÜ		0
Eesti Energia AS		29
Eesti Gaas AS		61
Utilitas Tallinn AS		2 791
Tallinna Vesi AS		756
Alfahaldus Tallinn OÜ		354
Citycentrum OÜ		500
Tallinna Jäätmekekeskus		125
Distance OÜ		39
Kokku võlad tarnijatele		4 677

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	30	27
Kokku võlad töövõtjatele	30	27

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 540	24 693	-15 135	11 098
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 540	24 693	-15 135	11 098
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 540	24 693	-15 135	11 098
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 098	254 093	-265 119	73
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 098	254 093	-265 119	73
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 098	254 093	-265 119	73

Laekumised:

elanike maksed 24 093,30 eurot,
Swedbanki laenust 230 000 eurot.

Väljaminekud:

remonditööd 256 555,14 eurot,
laenumaksed 4521,33 eurot,
intressid 2317,05 eurot,
laenulepingutasu 1725 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 419	8 419
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	256 555	15 135
Kokku liikmetelt saadud tasud	264 974	23 554

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	173	0
Muud	70	0
Kokku muud tulud	243	0

Muud tulud: krt 19 riigilõiv ja menetluskulud 65 eurot, krt 33 võtmekoopia 5 eurot.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	256 555	15 135
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	256 555	15 135

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	1 368	1 368
Pangateenused	36	35
Haldusteenus	2 400	2 400
Kindlustus	445	366
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 249	4 169

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 051	3 046
Sotsiaalmaksud	1 007	1 005
töötuskindlustus	24	24
Kokku tööjõukulud	4 082	4 075

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud kulud	670	248
Kokku muud kulud	670	248

Muud kulud: ostetud koristusteenus 500 eurot, muud väikevahendid ja tegevuskulud 170 eurot.

Lisa 16 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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1445 EUR
krt 2	1039 EUR
krt 3	1145 EUR
krt 4	1168 EUR
krt 5	2166 EUR
krt 6	1040 EUR
krt 7	946 EUR
krt 8	1155 EUR
krt 9	1293 EUR
krt 10	1076 EUR
krt 11	1329 EUR
krt 12	1258 EUR
krt 13	1320 EUR
krt 14	930 EUR
krt 15	1302 EUR
krt 16	1237 EUR
krt 17	1368 EUR
krt 18	1001 EUR
krt 19	1184 EUR
krt 20	1675 EUR
krt 21	1647 EUR
krt 22	658 EUR
krt 23	989 EUR
krt 24	1348 EUR
krt 25	1389 EUR
krt 26	824 EUR
krt 27	1150 EUR
krt 28	1658 EUR
krt 29	1578 EUR
krt 30	750 EUR
krt 31	950 EUR
krt 32	2039 EUR
krt 33	1562 EUR
krt 34	964 EUR
krt 35	1063 EUR
krt 36	1468 EUR
krt 37	1511 EUR
krt 38	1282 EUR
krt 39	1128 EUR
krt 40	1414 EUR
krt 41	1182 EUR
krt 42	1237 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1307 EUR
krt 44	1707 EUR
krt 45	1061 EUR
krt 46	1201 EUR
krt 47	989 EUR
krt 48	1560 EUR
Kokku:	60693 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2022

Tallinn, E. Vilde tee 137 korteriühistu (registrikood: 80359258) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	19.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53420072
E-posti aadress	vilde137@gmail.com