

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 136 korteriühistu

registrikood: 80251265

telefon: +372 58193014

e-posti aadress: natalia.vellemaa@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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu E.Vilde tee 136 asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 136 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, remont ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatavate alade (trepikojad, keldrid) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu E.Vilde tee 136 asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 136 asutati 13.märtsil 2007.a ja kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 28.märtsil 2007.a ja alustas oma tegevust 01.04.2007.a

KÜ E.Vilde tee 136 haldab ja hooldab 1964. aastal ehitatud 4 trepikojaga 5-kordset 60 korteriga suurpaneelilamut. Korteriühistus E.Vilde tee 136 on 60 liiget ja juhatus on 4-liikmeline.

2021.aastal perioodil 17.-27.06.2021.a toimus kirjalik hääletamine üldkoosolekut kokku kutsumata. Otsustati:

- kinnitada 2020.a majandusaasta aruanne;
- kinnitada 2021.a majandamiskava ja remonttööde plaan;
- kinnitada reservkapital summas 5 500 €.

2020. aastal on sõlmitud parkla rajamiseks KÜ E.Vilde tee 136 ja AS Swedbank vahel laenuleping summas 35 428 eurot. Pangalaenu jääk majandusaasta lõpuks kokku on jäänud 25 085 eurot, sellest pikaajaline laenuosa moodustab 17 732 eurot ning laenumakseid käesoleval aastal tuleb tasuda summas 7 353 eurot.

Laenu- ja intressimakseid teostatakse annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenukulud kasutamata remonditasude arvelt.

2021.a kasutati kokku hooldus- ja remondifondist aastas 5 621,09 eurot, millest suuremateks kulutusteks olid elektritööd summas 1 024,51 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks jäi 36 895,45 eurot. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 1 592,17 eurot, mis on tekkinud põhiliselt renditulust.

2022. aastal on korteriühistul kavas teostada rõdude remonti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 607	35 887	2
Nõuded ja ettemaksed	18 388	14 919	3
Kokku käibevarad	67 995	50 806	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 732	25 085	3,5
Kokku põhivarad	17 732	25 085	
Kokku varad	85 727	75 891	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 353	7 047	5
Võlad ja ettemaksed	8 576	5 778	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 896	24 403	7
Kokku lühiajalised kohustised	52 825	37 228	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 732	25 085	5
Kokku pikaajalised kohustised	17 732	25 085	
Kokku kohustised	70 557	62 313	
Netovara			
Reservkapital	5 500	5 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 078	6 540	
Aruandeaasta tulem	1 592	1 538	
Kokku netovara	15 170	13 578	
Kokku kohustised ja netovara	85 727	75 891	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 959	62 895	8
Muud tulud	1 839	1 887	9
Kokku tulud	19 798	64 782	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 025	-49 441	7/10
Mitmesugused tegevuskulud	-503	-483	11
Tööjõukulud	-12 443	-12 387	12
Muud kulud	-3	-19	
Kokku kulud	-16 974	-62 330	
Põhitegevuse tulem	2 824	2 452	
Intressikulud	-1 232	-914	13
Aruandeaasta tulem	1 592	1 538	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 824	2 452	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 469	-575	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 102	1 357	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 160	26 027	7/10
Muud rahavood põhitegevusest	-5 621	-50 746	7
Kokku rahavood põhitegevusest	21 996	-21 485	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	14 695	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	14 698	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	35 428	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 047	-9 148	5
Makstud intressid	-1 232	-914	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 279	25 366	
Kokku rahavood	13 720	18 579	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 887	17 308	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 720	18 579	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 607	35 887	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 200	6 840	12 040
Aruandeaasta tulem		1 538	1 538
Muutused reservides	300	-300	0
31.12.2020	5 500	8 078	13 578
Aruandeaasta tulem		1 592	1 592
31.12.2021	5 500	9 670	15 170

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana on arvel arvelduskonto jäägid

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja 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 leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulust arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	49 607	35 887

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	181	181	
Ettemaksed	25 085	7 353	17 732
Tulevaste perioodide kulud	25 085	7 353	17 732
Nõuded liikmete vastu	10 854	10 854	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 120	18 388	17 732

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	180	180	
Ettemaksed	32 132	7 047	25 085
Tulevaste perioodide kulud	32 132	7 047	25 085
Nõuded liikmete vastu	7 692	7 692	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 004	14 919	25 085

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	70
Sotsiaalmaks	242	242
Kohustuslik kogumispension	14	14
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	335	335

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 20-030200-JI	25 085	7 353	17 732		6 kuu EURIBOR + 4,200%	EUR	30.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	25 085	7 353	17 732				
Laenukohustised kokku	25 085	7 353	17 732				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 20-030200-JI	32 132	7 047	25 085		6 kuu EURIBOR + 4,200%	EUR	30.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	32 132	7 047	25 085				
Laenukohustised kokku	32 132	7 047	25 085				

Laen 20-030200-JI tagatis on Nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pandilepingule nr 10-045342-ÕP

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 028	6 028
Võlad töövõtjatele	1 200	1 200
Maksuvõlad	335	335
Muud võlad	355	355
Muud viitvõlad	355	355
Saadud ettemaksed	658	658
Tulevaste perioodide tulud	658	658
Kokku võlad ja ettemaksed	8 576	8 576
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 346	3 346
Võlad töövõtjatele	1 152	1 152
Maksuvõlad	335	335
Muud võlad	336	336
Muud viitvõlad	336	336
Saadud ettemaksed	609	609
Tulevaste perioodide tulud	609	609
Kokku võlad ja ettemaksed	5 778	5 778

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	8 146	26 027			34 173
Renoveerimiseks saadud laen		35 428			35 428
Renoveerimiseks saadud toetus		14 695			14 695
Remonditasude arvelt tasutud laenud			-9 147		-9 147
Remonditasude arvelt tasutud intressid				-914	-914
Remonditasude arvelt tasutud kulud				-49 832	-49 832
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 146	76 150	-9 147	-50 746	24 403
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 146	76 150	-9 147	-50 746	24 403
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	24 403	25 161			49 564
Remonditasude arvelt tasutud laenud			-7 047		-7 047
Remonditasude arvelt tasutud intressid				-1 232	-1 232
Remonditasude arvelt tasutud kulud				-4 389	-4 389
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 403	25 161	-7 047	-5 621	36 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 403	25 161	-7 047	-5 621	36 896

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 338	12 149
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 621	50 746
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 959	62 895

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	46	56
Trahvid, viivised ja hüvitised	65	103
Rendi- ja üüritud	1 668	1 668
Tulu elektrienergia müügist	60	60
Kokku muud tulud	1 839	1 887

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 624	8 254
Hooldustööd	401	608
Haljasala rajamisega seotud kulud	0	40 579
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 025	49 441

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	53	0
Pangateenus	85	92
Elamu kindlustus	365	391
Kokku mitmesugused tegevuskulud	503	483

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 326	9 284
Sotsiaalmaksud	3 117	3 103
Kokku tööjõukulud	12 443	12 387
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	1 232	914
Kokku intressikulud	1 232	914

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 819	8 819

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	952 EUR
Korter 2	762 EUR
Korter 3	1764 EUR
Korter 4	1077 EUR
Korter 5	799 EUR
Korter 6	1222 EUR
Korter 7	1292 EUR
Korter 8	635 EUR
Korter 9	1554 EUR
Korter 10	1232 EUR
Korter 11	592 EUR
Korter 12	1447 EUR
Korter 13	1267 EUR
Korter 14	866 EUR
Korter 15	1624 EUR
Korter 16	888 EUR
Korter 17	1267 EUR
Korter 18	1048 EUR
Korter 19	732 EUR
Korter 20	1038 EUR
Korter 21	1144 EUR
Korter 22	1266 EUR
Korter 23	1058 EUR
Korter 24	1122 EUR
Korter 25	1164 EUR
Korter 26	888 EUR
Korter 27	1341 EUR
Korter 28	1117 EUR
Korter 29	953 EUR
Korter 30	1228 EUR
Korter 31	1752 EUR
Korter 32	927 EUR
Korter 33	1214 EUR
Korter 34	923 EUR
Korter 35	1070 EUR
Korter 36	1120 EUR
Korter 37	1149 EUR
Korter 38	881 EUR
Korter 39	843 EUR
Korter 40	932 EUR
Korter 41	1079 EUR
Korter 42	1007 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1386 EUR
Korter 44	927 EUR
Korter 45	1190 EUR
Korter 46	1364 EUR
Korter 47	984 EUR
Korter 48	852 EUR
Korter 49	1691 EUR
Korter 50	804 EUR
Korter 51	1038 EUR
Korter 52	1488 EUR
Korter 53	766 EUR
Korter 54	1421 EUR
Korter 55	1819 EUR
Korter 56	974 EUR
Korter 57	1030 EUR
Korter 58	1447 EUR
Korter 59	778 EUR
Korter 60	1292 EUR
Kokku:	67487 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2022

Tallinn, E. Vilde tee 136 korteriühistu (registrikood: 80251265) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	25.04.2022

Sidevahendid

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