

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 135 korteriühistu

registrikood: 80221755

telefon: +372 5543310

e-posti aadress: vilde135@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

MTÜ

MTÜ Korteriühistu E. Vilde tee 135 registrikoodiga 80221755

2021. aasta tegevusaruanne

21.06.2022.a.

Tallinn

MTÜ Korteriühistu E. Vilde tee 135 on jätkuvalt Eestis tegutsev ja kasumit mittetaotlev ettevõtte, mis on kantud äriregistrisse 10.04.2005 aastal. Ühistu on edukalt tegutsenud juba 17 aastat.

Korteriühistu E. Vilde tee 135 juhatus vastavalt KÜ 2019.a uuendatud ja üldkoosolekul kinnitatud põhikirjale võib olla 1-3 liikmeline ja valitud maksimum 5 aastaks. Aruande aastal oli juhatus 3 liikmeline ja ja kelle volitused kehtivad kuni 30.05.2024.a

Aruande perioodil 2021.a oli korteriühistul 3 palgalist töötajat (KÜ koristaja ja 2 juhatuseliiget). Töötasusid maksti arvestuslikult kokku 5910,00 eurot ja kokku koos riiklike maksudega 7882,74 eurot ehk (0,33 eurot/ m2 kohta kuus.)

Perioodi jooksul 1.01.2021-31.12.2021.a. korraldati 4 korralist korteriühistu juhatuseliikmete koosolekut, kus arutati ühistu töökorraldust, kavandatud tööde täitmist, probleemide lahendusi ja jooksvaid küsimusi ning 1 (üks) korraline üldkoosolek. Igapäevaselt tegeleti ühistu majandamisega, asjaajamisega ning tekkinud probleemide ja nende lahendamistega.

2021. a alustati planeeritud suuremahulistest remonttöödest soojussõlme renoveerimisega(telliti soojussõlm). Seoses COVID-19 levikuga ning kaupade tarnetähtsusega teostatakse töö suvel 2022. Hooldustöödest teostati: koridori akende pesu, välisuste ja lukkude hooldust ja vahetust, keldrite ja keldriruumide puhastust, ummistuste likvideerimist ja suuregabariidilise jäätmete äravedu ning paigaldati I trepikoja välistrepile käsipuud. Covid-19 viiruspuhangu kiirel levimisel teostati trepikodades kuu aja jooksul desinfitseerimistööd. Samuti tasuti igakuist soojussõlme järelevalve tasu alates septembrist 2017. Täiendavate tuludena sai KÜ Elisa Eesti AS ja Telia AS kasutatava elektri eest 59,46 eurot.

Perioodi jooksul laekus remondifondi rahalisi vahendeid kokku 19491,36€, mis sisaldab endas KredExi soodustingimustel Swedpanga renoveerimislaenu tagasimakse summat fikseeritud kuumaksega kuni 30.09.2021.aastani. Renoveerimislaenu koos intressidega, tasuti Swedpangale tagasi kokku summas 7371,36 eurot. Swedpanga tasumata laenujääk ilma intressideta on 31684,91€.

Kulutusi muudele remonttöödele remondifondi ja eelmise aasta remondifondi jäägi arvelt tehti kokku summas 7380,42eurot (0,304 eurot/m2 kohta kuus).

Remondifondi saldo-eelmiste aastate arvelt oli perioodi alguseks 15372,60€ ja remondifondi saldo jääk perioodi lõpuks on 20189,10 €.

Kommunaalmakseid tasuti elanike poolt kasutatud teenuste eest lepingupartneritele (soojus, vesi ja kanalisatsioon, üldelekter, gaas, prügivedu, elamu kindlustus jms)

perioodi jooksul kokku 28261,84eurot. Võrreldes kommunaalteenuste maksumuste kogusummat 2020.aastaga on teenuste tasud suurenenud 3441,33 euro võrra ehk (0,14eurot/m² kohta kuus).

Hooldus-halduskulusid koguti kokku summas 9998,10 eurot ja kulutusi tehti kokku 9880,04 eest. Hooldus-ja halduskulude saldo perioodi lõpuks on +118,06 €.

Korteriühistu majandusaasta aruande kohaselt on aruandeaasta tulem 268,00€ ning kohustuslik osakapital on ühistul 2583,00€.

Võrreldes korteriühistu 2021.a finantstulemust ja planeeritud ning üldkoosolekul vastuvõetud majanduskava on arvestused õiged ning vastavad planeeritule ja tegelikele kulutustele.

Juhatuse liikmed:

Mailiis Iher, Allan Mardi, Hallan Nõlvak

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 935	14 973	2
Nõuded ja ettemaksed	15 782	14 846	3
Kokku käibevarad	37 717	29 819	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 690	31 994	3
Kokku põhivarad	25 690	31 994	
Kokku varad	63 407	61 813	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 995	5 686	5
Võlad ja ettemaksed	8 813	6 308	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 189	15 373	9
Kokku lühiajalised kohustised	34 997	27 367	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 690	31 994	
Kokku pikaajalised kohustised	25 690	31 994	
Kokku kohustised	60 687	59 361	
Netovara			
Reservkapital	2 583	2 583	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-131	221	
Aruandeaasta tulem	268	-352	
Kokku netovara	2 720	2 452	
Kokku kohustised ja netovara	63 407	61 813	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 619	20 424	10
Muud tulud	209	195	11
Kokku tulud	18 828	20 619	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 380	-8 798	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 997	-2 138	13
Tööjõukulud	-7 883	-8 340	14
Muud kulud	0	-8	15
Kokku kulud	-17 260	-19 284	
Põhitegevuse tulem	1 568	1 335	
Intressikulud	-1 300	-1 687	16
Aruandeaasta tulem	268	-352	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	57 006	53 094	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	60	162	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 597	-27 167	
Väljamaksed töötajatele	-5 112	-5 005	
Laekunud intressid	2	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 102	-3 981	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 257	17 103	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 995	-5 686	
Makstud intressid	-1 300	-1 687	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 295	-7 373	
Kokku rahavood	6 962	9 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 973	5 243	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 962	9 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 935	14 973	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 583	221	2 804
Aruandeaasta tulem	0	-352	-352
31.12.2020	2 583	-131	2 452
Aruandeaasta tulem	0	268	268
31.12.2021	2 583	137	2 720

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu E.Vilde tee 135 raamatupidamise aastaaruanne 2021.aasta kohta on koosta kooskõlas Eesti finantsaruande standardiga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtu ei ole .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	21 935	14 973
Kokku raha	21 935	14 973

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 787	9 787	0
Ostjatelt laekumata arved	9 787	9 787	0
Laenunõuded	31 685	5 995	25 690
Muud nõuded	0	0	0
Viitlaekumised	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 472	15 782	25 690

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 080	9 080	0
Ostjatelt laekumata arved	9 080	9 080	0
Laenunõuded	37 680	5 686	31 994
Muud nõuded	80	80	0
Viitlaekumised	80	80	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 840	14 846	31 994

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	49	160
Sotsiaalmaks	180	272
Kohustuslik kogumispension	5	16
Töötuskindlustusmaksed	6	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	240	462

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	31 685	5 995	25 690		EUR	30.09.26
Pikaajalised laenud kokku	31 685	5 995	25 690			
Laenukohustised kokku	31 685	5 995	25 690			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	37 680	5 686	31 994		EUR	30.09.26
Pikaajalised laenud kokku	37 680	5 686	31 994			
Laenukohustised kokku	37 680	5 686	31 994			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 649	7 649
Võlad töövõtjatele	486	486
Maksuvõlad	240	240
Muud võlad	438	438
Muud viitvõlad	438	438
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 813	8 813

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 935	4 935
Võlad töövõtjatele	383	383
Maksuvõlad	462	462
Muud võlad	223	223
Muud viitvõlad	223	223
Saadud ettemaksed	305	305
Muud saadud ettemaksed	305	305
Kokku võlad ja ettemaksed	6 308	6 308

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	7 649	4 935
Kokku võlad tarnijatele	7 649	4 935

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasu	486	383
Kokku võlad töövõtjatele	486	383

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 367	19 491	-10 485	15 373
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 367	19 491	-10 485	15 373
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 367	19 491	-10 485	15 373
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 373	19 491	-14 675	20 189
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 373	19 491	-14 675	20 189
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 373	19 491	-14 675	20 189

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 939	9 939
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 680	10 485
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 619	20 424

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	150	149
Muud	59	46
Kokku muud tulud	209	195

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-7 380	-8 798
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 380	-8 798

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	76
Koolituskulud	0	195
Raamatupidamine	960	960
Majanduskulud	324	475
Pangateenused	55	58
Akna pesemine	250	325
Bensiin	0	49
Desentiseerimistööd	408	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 997	2 138

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 910	6 165
Sotsiaalmaksud	1 973	2 241
Kokku tööjõukulud	7 883	8 406
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	0	-8
Kokku muud kulud	0	-8

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-1 300	-1 687
Kokku intressikulud	-1 300	-1 687

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 000	3 635

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
E. Vilde tee 135-1	1052 EUR
E. Vilde tee 135-2	1052 EUR
E. Vilde tee 135-3	1690 EUR
E. Vilde tee 135-4	1048 EUR
E. Vilde tee 135-5	1251 EUR
E. Vilde tee 135-6	1128 EUR
E. Vilde tee 135-7	1336 EUR
E. Vilde tee 135-8	1101 EUR
E. Vilde tee 135-9	1005 EUR
E. Vilde tee 135-10	1179 EUR
E. Vilde tee 135-11	1429 EUR
E. Vilde tee 135-12	1101 EUR
E. Vilde tee 135-13	1174 EUR
E. Vilde tee 135-14	1222 EUR
E. Vilde tee 135-15	1178 EUR
E. Vilde tee 135-16	1125 EUR
E. Vilde tee 135-17	1071 EUR
E. Vilde tee 135-18	1317 EUR
E. Vilde tee 135-19	1321 EUR
E. Vilde tee 135-20	1444 EUR
E. Vilde tee 135-21	1125 EUR
E. Vilde tee 135-22	1264 EUR
E. Vilde tee 135-23	1385 EUR
E. Vilde tee 135-24	1106 EUR
E. Vilde tee 135-25	971 EUR
E. Vilde tee 135-26	1241 EUR
E. Vilde tee 135-27	1324 EUR
E. Vilde tee 135-28	1096 EUR
E. Vilde tee 135-29	1025 EUR
E. Vilde tee 135-30	1136 EUR
E. Vilde tee 135-31	1450 EUR
E. Vilde tee 135-32	1064 EUR
E. Vilde tee 135-33	1274 EUR
E. Vilde tee 135-34	1140 EUR
E. Vilde tee 135-35	1481 EUR
E. Vilde tee 135-36	1070 EUR
E. Vilde tee 135-37	1261 EUR
E. Vilde tee 135-38	1161 EUR
E. Vilde tee 135-39	1494 EUR
E. Vilde tee 135-40	1027 EUR
E. Vilde tee 135-41	988 EUR
E. Vilde tee 135-42	1057 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
E. Vilde tee 135-43	1363 EUR
E. Vilde tee 135-44	1207 EUR
E. Vilde tee 135-45	1154 EUR
E. Vilde tee 135-46	1236 EUR
E. Vilde tee 135-47	1375 EUR
E. Vilde tee 135-48	1297 EUR
Kokku:	57996 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, E. Vilde tee 135 korteriühistu (registrikood: 80221755) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILIS IHER	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5543310
E-posti aadress	vilde135@gmail.com