

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 109 korteriühistu

registrikood: 80149035

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@isp.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	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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 15 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

E.Vilde tee 109 korteriühistu alustas oma tegevust 2001.aastal.

E.Vilde tee 109 korteriühistu põhitegevuseks on Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi 68321:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee ja soojusenergia vahendamine omanikele.

KÜ Vilde tee 109 liikmete üldkoosolek toimus 28.juunil 2021.a., kus kinnitati 2020.a. majandusaasta aruanne ja anti ülevaade 2021.a. majandustegevusest.

Vastavalt kehtestatud majanduskavale paigaldati elamu välisfassaadile valvekaamerad ja teostati kinnistul asuvate puude hoolduslõikus.

Toimus elamu gaasipaigaldise tehnoaudit.

2022.a. tuleb planeerida kanalisatsioonipüstikute vahetus seoses torude pideva purunemisega korterites.

Maire Joala

KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 452	38 610	2
Nõuded ja ettemaksed	22 888	20 402	3
Kokku käibevarad	72 340	59 012	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	133 455	145 915	3
Kokku põhivarad	133 455	145 915	
Kokku varad	205 795	204 927	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 940	11 323	5
Võlad ja ettemaksed	51 235	37 067	6
Kokku lühiajalised kohustised	63 175	48 390	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	133 455	145 915	5
Kokku pikaajalised kohustised	133 455	145 915	
Kokku kohustised	196 630	194 305	
Netovara			
Reservkapital	7 019	7 019	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 603	2 842	
Aruandeaasta tulem	-1 457	761	
Kokku netovara	9 165	10 622	
Kokku kohustised ja netovara	205 795	204 927	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 044	24 935	7
Muud tulud	134	182	8
Kokku tulud	25 178	25 117	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 617	-4 948	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 194	-11 744	10
Tööjõukulud	0	-3 283	11
Kokku kulud	-22 811	-19 975	
Põhitegevuse tulem	2 367	5 142	
Intressikulud	-3 824	-4 381	12
Aruandeaasta tulem	-1 457	761	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 367	5 142	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 869	-94	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 168	11 064	6
Kokku rahavood põhitegevusest	14 666	16 112	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	11 843	11 419	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 843	11 419	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 843	-11 419	5
Makstud intressid	-3 824	-4 381	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 667	-15 800	
Kokku rahavood	10 842	11 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 610	26 879	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 842	11 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 452	38 610	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 019	4 842	9 861
Aruandeaasta tulem		761	761
Muutused reservides	2 000	-2 000	0
31.12.2020	7 019	3 603	10 622
Aruandeaasta tulem		-1 457	-1 457
31.12.2021	7 019	2 146	9 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ E. Vilde tee 109 2021.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

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 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	49 452	38 610
Kokku raha	49 452	38 610

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 554	10 554			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0			4
Laenunõuded	145 395	11 940	59 700	73 755	
Ettemaksed	362	362			
Tulevaste perioodide kulud	362	362			
Muud lühiajalised nõuded	32	32			
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 343	22 888	59 700	73 755	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 591	8 591			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69	69			4
Laenunõuded	157 238	11 323	56 615	89 300	
Ettemaksed	362	362			
Tulevaste perioodide kulud	362	362			
Muud lühiajalised nõuded	57	57			
Kokku nõuded ja ettemaksed	166 317	20 402	56 615	89 300	

Kirjel Nõuded seotud osapoolte vastu kajastatakse korteriomanike laekumata arved seisuga 31.12.2021 summa 626 eurot ja aruandeperioodil esitamata arved detsembri eest summas 9 926 eurot, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud. Aruandeperioodil laekumata viivised 2 eurot.

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 362 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0		51
Sotsiaalmaks		0		84
Töötuskindlustusmaksed		0		2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0		69	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	69	137

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							
Laenuleping nr.12-0502	145 395	11 940	59 700	73 755	4,072%	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	145 395	11 940	59 700	73 755			
Laenukohustised kokku	145 395	11 940	59 700	73 755			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.12-0502	157 238	11 323	56 615	89 300	4,072%	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	157 238	11 323	56 615	89 300			
Laenukohustised kokku	157 238	11 323	56 615	89 300			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 087	7 087	
Maksuvõlad	0	0	4
Muud võlad	10	10	
Muud viitvõlad	10	10	
Saadud ettemaksed	41 997	41 997	
Tulevaste perioodide tulud	41 997	41 997	14
Korteriomanike ettemaksed	2 141	2 141	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 235	51 235	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 697	3 697	
Maksuvõlad	137	137	4
Muud võlad	10	10	
Muud viitvõlad	10	10	
Saadud ettemaksed	31 396	31 396	
Tulevaste perioodide tulud	31 396	31 396	14
Korteriomanike ettemaksed	1 827	1 827	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 067	37 067	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 953	2 953
Haldustasud	12 597	12 597
E-arve teenustasu	52	52
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 146	4 480
Hoone kindlustus	472	472
Laenuintresside maksed	3 824	4 381
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 044	24 935

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Viivised korteriomaniakelt	32	19	
Vahendustegevus	98	84	15
Pangaintressid	4	4	
Muud	0	75	
Kokku muud tulud	134	182	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	5 146	4 480	14
Kindlustusmaksed	471	468	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 617	4 948	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	71	89
Raamatupidamise teenus	2 160	2 160
Pangateenused	81	77
Telefoni- ja internetikulud	315	0
Akende pesu, korvtöstuki kasutamine	250	250
Santehnilised tööd (hooldusleping)	720	720
Elektripaigaldise hooldus (hooldusleping)	552	552
Hooldus- ja heakorraldus	879	1 258
Lumekoristus	323	0
Majandusaasta revideerimine	240	242
Haldusteenus	4 440	4 440
Muud (jurist)	30	299
Hoolduskoristus	7 133	1 657
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 194	11 744

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	2 551
Sotsiaalmaksud	0	853
Puhkusekohustus	0	-121
Kokku tööjõukulud	0	3 283
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	3 824	4 381
Kokku intressikulud	3 824	4 381

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 440	4 440
Kokku ostetud	4 440	4 440

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud

	2021	2020
Sihtlaekumine vara remondiks		
Saldo majandusaastal algul	27,443	16,312
Määratud remonditasusid	31,412	31,412

Remondikulud:		
<i>hüdroisolatsioonitööd, betoonitööd</i>	0	-1865
<i>varikatuse remont, vundamendi pimeala remont</i>	0	-2615
<i>videovalve, seadistustööd</i>	-2,098	0
<i>puude raie ja hoolduslõikus</i>	-780	0
<i>kanalisatsioonipüstiku osaline vahetus</i>	-960	0
<i>gaasipaigaldise kontroll</i>	-1,308	0
Ümardamisest tekkinud vahe	1	-1
Laenu tagasimaksed	-11,842	-11,419
Laenu intressid	-3,824	-4,381
Jääk majandusaasta lõpus:	38,044	27,443
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		
2022 aasta jaanuarikuu tasud:		
haldustasud	1050	1050
hooldustasud	246	246
hoone kindlustus	39	39
remonditasud	2618	2618
Jääk majandusaasta lõpus:	3953	3953
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	41,997	31,396

Lisa 15 Vahendustegevus

2021				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	21,600	-21,600	0	
Vesi ja kanalisatsioon	6,570	-6,583	-13	
Üldelekter	540	-432	108	
Prügivedu	2,194	-2,194	0	
Gaas	1,307	-1,307	0	
Arve esitamise tasu (AGR)	1,092	-1,089	3	
Kohtukulud	27	-27	0	
Vahendustegevus	108	-108	0	

Kokku:	33,438	-33,340	98	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 98 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.</i>				
2020				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	17,418	-17,418	0	
Vesi ja kanalisatsioon	6,362	-6,340	22	
Üldelekter	468	-409	59	
Prügivedu	2,140	-2,140	0	
Gaas	1,197	-1,197	0	
Arve esitamise tasu (AGR)	1,017	-1,014	3	
Kohtukulud	83	-83	0	
Vahendustegevus	54	-54	0	
Kokku:	28,739	-28,655	84	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 84 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.</i>				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1067 EUR
Krt.2	1374 EUR
Krt.3	1429 EUR
Krt.4	1382 EUR
Krt.5	810 EUR
Krt.6	1528 EUR
Krt.7	1445 EUR
Krt.8	1294 EUR
Krt.9	1052 EUR
Krt.10	1286 EUR
Krt.11	1440 EUR
Krt.12	1460 EUR
Krt.13	1048 EUR
Krt.14	1380 EUR
Krt.15	1456 EUR
Krt.16	1425 EUR
Krt.17	1134 EUR
Krt.18	1200 EUR
Krt.19	1449 EUR
Krt.20	1386 EUR
Krt.21	1352 EUR
Krt.22	2030 EUR
Krt.23	1480 EUR
Krt.24	1277 EUR
Krt.25	1244 EUR
Krt.26	1789 EUR
Krt.27	1450 EUR
Krt.28	1502 EUR
Krt.29	1422 EUR
Krt.30	1675 EUR
Krt.31	1167 EUR
Krt.32	1332 EUR
Krt.33	1274 EUR
Krt.34	3044 EUR
Krt.35	1392 EUR
Krt.36	1167 EUR
Krt.37	1318 EUR
Krt.38	1588 EUR
Krt.39	1143 EUR
Krt.40	1228 EUR
Krt.41	1141 EUR
Krt.42	1469 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1053 EUR
Krt.44	1009 EUR
Krt.45	1365 EUR
Krt.46	1154 EUR
Krt.47	1262 EUR
Krt.48	936 EUR
Krt.49	1698 EUR
Krt.50	1281 EUR
Krt.51	1320 EUR
Krt.52	905 EUR
Krt.53	1295 EUR
Krt.54	1460 EUR
Krt.55	998 EUR
Krt.56	889 EUR
Krt.57	1368 EUR
Krt.58	1746 EUR
Krt.59	1532 EUR
Krt.60	937 EUR
Kokku:	80737 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Tallinn, E. Vilde tee 109 korteriühistu (registrikood: 80149035) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE JOALA	Juhatuse liige	14.06.2022
TRIIN RIKO	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee