

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 87 korteriühistu

registrikood: 80177327

telefon: +372 56602780

e-posti aadress: evilde87@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Eduard Vilde 87 asutati 2002. aastal ja registreeriti Äriregistris 10.12.2002.a., iseseisvalt tegutseb alates 2003. aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Juhatuse liikmete töötasu oli 2021.a. 7264 eurot. Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestati töötasu aastas 3873 eurot.

2021.aasta jooksul on korteriühistule teostanud remonditöid:

Swedbank AS laenu põhiosa 21784 EUR

Swedbank AS laenu intress 10740 EUR

Lepingutasu 327 EUR

Puude hoolduslõikus HELMEKOR OÜ 510 EUR

Prügikonteiner 275 EUR

Parkla ehitamine Esfeko 36161 EUR

Muru rajamine, kandude juurimine Esfeko 2160 EUR

SIGNAAL TM liiklus märgistustööd 466 EUR

Õigusteenused 1008 EUR

KOKKU kulud: 73431 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 766	2 312	2
Nõuded ja ettemaksed	35 629	30 747	3
Kokku käibevarad	54 395	33 059	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	360 615	352 912	3
Kokku põhivarad	360 615	352 912	
Kokku varad	415 010	385 971	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 784	18 540	5
Võlad ja ettemaksed	11 638	10 301	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 953	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	48 375	28 841	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	360 615	352 912	
Kokku pikaajalised kohustised	360 615	352 912	
Kokku kohustised	408 990	381 753	
Netovara			
Reservkapital	8 303	8 303	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 085	-12 029	
Aruandeaasta tulem	1 802	7 944	
Kokku netovara	6 020	4 218	
Kokku kohustised ja netovara	415 010	385 971	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 903	87 040	9
Annetused ja toetused	13 822	0	
Muud tulud	1 438	8 435	10
Kokku tulud	73 163	95 475	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 907	-60 738	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 371	-4 138	12
Tööjõukulud	-13 344	-11 676	13
Muud kulud	0	-119	
Kokku kulud	-60 622	-76 671	
Põhitegevuse tulem	12 541	18 804	
Intressitulud	1	2	
Intressikulud	-10 740	-10 862	14
Aruandeaasta tulem	1 802	7 944	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 541	18 804	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 585	17 925	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 337	2 524	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 294	39 255	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 953	-43 757	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 953	-43 757	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	32 731	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-21 784	-18 540	
Makstud intressid	-10 740	-10 862	
Laekunud sihtkapital	0	1 826	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	207	-27 576	
Kokku rahavood	16 454	-32 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 312	34 390	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 454	-32 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 766	2 312	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 477	-12 029	-5 552
Aruandeaasta tulem	0	7 944	7 944
Muud muutused netovaras	1 826	0	1 826
31.12.2020	8 303	-4 085	4 218
Aruandeaasta tulem	0	1 802	1 802
31.12.2021	8 303	-2 283	6 020

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ EDUARD VILDE 87 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu- üügitehinguid tehtud ei ole

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	18 766	2 312
Kokku raha	18 766	2 312

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 838	13 838	0
Ostjatelt laekumata arved	13 838	13 838	0
Laenunõuded	382 399	21 784	360 615
Muud nõuded	7	7	0
Viitlaekumised	7	7	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	396 244	35 629	360 615

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 932	11 932	0
Ostjatelt laekumata arved	11 932	11 932	0
Laenunõuded	371 452	18 540	352 912
Muud nõuded	275	275	0
Viitlaekumised	275	275	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	383 659	30 747	352 912

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	161	161
Sotsiaalmaks	266	269
Kohustuslik kogumispension	3	10
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	432	442

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, lep.nr. 16-085562-JI	382 399	21 784	360 615		2.80%	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	382 399	21 784	360 615				
Laenukohustised kokku	382 399	21 784	360 615				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, lep.nr. 16-085562-JI	371 452	18 540	352 912		2.80%	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	371 452	18 540	352 912				
Laenukohustised kokku	371 452	18 540	352 912				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 950	9 950
Võlad töövõtjatele	643	643
Maksuvõlad	432	432
Muud võlad	430	430
Muud viitvõlad	430	430
Saadud ettemaksed	183	183
Muud saadud ettemaksed	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	11 638	11 638
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 148	8 148
Võlad töövõtjatele	643	643
Maksuvõlad	442	442
Muud võlad	989	989
Muud viitvõlad	989	989
Saadud ettemaksed	79	79
Muud saadud ettemaksed	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	10 301	10 301

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tarnijatele tasumata arved	9 950	8 148
Kokku võlad tarnijatele	9 950	8 148

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2021:

Eesti Energia AS 50 EUR
 Eesti Gaas AS 159 EUR
 Eesti Keskkonnateenused AS 12 EUR
 Morrison Ehitus OÜ 1817 EUR
 Tallinna Vesi AS 613 EUR
 Ühisteenused AS 30 EUR
 Tallinna Jäätmekekeskus 262 EUR
 Utilitas Tallinn AS 6701 EUR
 STV 16 EUR
 AFFORD ÕIGUSBÜROO 132 EUR
 Tehnoaudit OU - 90 EUR
 SOONDES 69 EUR
 Kokku: 9951 EUR

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	43 757	46 107	-90 140	275	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	43 757	46 107	-90 140	275	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	43 757	46 107	-90 140	275	0
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	275	0	88 659	-73 431	0	14 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	275	0	88 659	-73 431	0	14 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	275	0	88 659	-73 431	0	14 953

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 078	15 441
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 825	71 599
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 903	87 040

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	853	1 150
Utilitas Tallinn AS tasu	24	24
Kohtuotsused	500	7 210
Muud	61	51
Kokku muud tulud	1 438	8 435

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	40 580	60 738
Lepingutasu	327	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	40 907	60 738

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	10	7
Riiklikud ja kohalikud maksud	175	372
Esinduskulud	97	0
Jooksvad remont- ja hooldustööd	748	813
EKÜL liikmemaks	771	0
Nariliste tõrje	140	0
Majapidamiskulud	301	340
Elektrisüsteemi hooldus	467	376
Akende pesemine	210	210
Pangateenused	41	39
Raamatupidamisteenused	1 440	1 440
Muruniitmine ja korrashoid	651	229
Porivaibad	0	120
Internet	192	192
Hooviala korrashoid	1 128	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 371	4 138

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 010	8 756
Sotsiaalmaksud	3 334	2 920
Kokku tööjõukulud	13 344	11 676
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	10 740	10 862
Kokku intressikulud	10 740	10 862

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 681	4 856

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
E. Vilde tee 87-1	1313 EUR
E. Vilde tee 87-2	1382 EUR
E. Vilde tee 87-3	1200 EUR
E. Vilde tee 87-4	835 EUR
E. Vilde tee 87-5	1378 EUR
E. Vilde tee 87-6	1272 EUR
E. Vilde tee 87-7	1200 EUR
E. Vilde tee 87-8	858 EUR
E. Vilde tee 87-9	1442 EUR
E. Vilde tee 87-10	1419 EUR
E. Vilde tee 87-11	1302 EUR
E. Vilde tee 87-12	847 EUR
E. Vilde tee 87-13	1236 EUR
E. Vilde tee 87-14	1267 EUR
E. Vilde tee 87-15	1266 EUR
E. Vilde tee 87-16	996 EUR
E. Vilde tee 87-17	1445 EUR
E. Vilde tee 87-18	1316 EUR
E. Vilde tee 87-19	1472 EUR
E. Vilde tee 87-20	853 EUR
E. Vilde tee 87-21	1429 EUR
E. Vilde tee 87-22	1936 EUR
E. Vilde tee 87-23	1302 EUR
E. Vilde tee 87-24	1244 EUR
E. Vilde tee 87-25	1261 EUR
E. Vilde tee 87-26	1719 EUR
E. Vilde tee 87-27	1366 EUR
E. Vilde tee 87-28	1459 EUR
E. Vilde tee 87-29	1380 EUR
E. Vilde tee 87-30	1560 EUR
E. Vilde tee 87-31	1247 EUR
E. Vilde tee 87-32	1219 EUR
E. Vilde tee 87-33	1316 EUR
E. Vilde tee 87-34	1492 EUR
E. Vilde tee 87-35	1258 EUR
E. Vilde tee 87-36	1194 EUR
E. Vilde tee 87-37	1253 EUR
E. Vilde tee 87-38	2247 EUR
E. Vilde tee 87-39	1255 EUR
E. Vilde tee 87-40	1567 EUR
E. Vilde tee 87-41	1265 EUR
E. Vilde tee 87-42	1695 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
E. Vilde tee 87-43	1303 EUR
E. Vilde tee 87-44	1219 EUR
E. Vilde tee 87-45	1355 EUR
E. Vilde tee 87-46	1619 EUR
E. Vilde tee 87-47	1311 EUR
E. Vilde tee 87-48	1160 EUR
E. Vilde tee 87-49	1236 EUR
E. Vilde tee 87-50	1547 EUR
E. Vilde tee 87-51	1190 EUR
E. Vilde tee 87-52	1264 EUR
E. Vilde tee 87-53	1131 EUR
E. Vilde tee 87-54	1564 EUR
E. Vilde tee 87-55	1334 EUR
E. Vilde tee 87-56	1347 EUR
E. Vilde tee 87-57	1332 EUR
E. Vilde tee 87-58	1675 EUR
E. Vilde tee 87-59	1271 EUR
E. Vilde tee 87-60	1600 EUR
E. Vilde tee 87-61	972 EUR
E. Vilde tee 87-62	1481 EUR
E. Vilde tee 87-63	1237 EUR
E. Vilde tee 87-64	1217 EUR
E. Vilde tee 87-65	855 EUR
E. Vilde tee 87-66	1587 EUR
E. Vilde tee 87-67	1270 EUR
E. Vilde tee 87-68	1344 EUR
E. Vilde tee 87-69	1043 EUR
E. Vilde tee 87-70	1198 EUR
E. Vilde tee 87-71	1296 EUR
E. Vilde tee 87-72	1430 EUR
E. Vilde tee 87-73	801 EUR
E. Vilde tee 87-74	1224 EUR
E. Vilde tee 87-75	1249 EUR
E. Vilde tee 87-76	1187 EUR
E. Vilde tee 87-77	806 EUR
E. Vilde tee 87-78	1305 EUR
E. Vilde tee 87-79	1283 EUR
E. Vilde tee 87-80	1330 EUR
Kokku:	104536 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, E. Vilde tee 87 korteriühistu (registrikood: 80177327) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	05.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56602780
E-posti aadress	evilde87@gmail.com