

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

korteriühistu nimi: Tallinn, E. Vilde tee 89 korteriühistu

täiendav nimi: E.Vilde tee 89 Korteriühistu

registrikood: 80199783

telefon: +372 53363083

e-posti aadress: juhatus@vilde89.ee

veebilehe aadress: www.vilde89.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Muud tulud, muud kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu E. Vilde tee 89 asukohaga Tallinn, E. Vilde tee 89 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu E. Vilde tee 89 asutati ja registreeriti 2004. aastal. KÜ E. Vilde tee 89 juhatus haldab ja hooldab elamut iseseisvalt olles sõlminud otselepingud teenust osutavate firmadega hoone tehnovõrkude korrashoiuks, prügiveoks ja raamatupidamisteenuse osutamiseks.

Elamu on Mustamäe tüüpprojekti järgi ehitatud paneelmaja milles on 80 korterit. Maja on 5-korruseline ja 4 trepikojaga.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatusesimees.

2021.aasta jooksul viidi läbi üks üldkoosolek – 01.06.2021.a, kus:

- valiti uus 5-liikmeline juhatus,
- otsustati kinnitada 2020. aasta majandusaasta aruanne,
- jäeti muutmata 2020. aasta majandustegevuse aastakava,
- ostustati ehitada uus ja suurem prügimaja,
- valiti volitatud isik juhatus liikmetega lepingute sõlmimiseks.

2021. a remonditöid ei teostatud. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 98 224 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 493 eurot.

2022. aastal on kavas uurida võimalusi hoone ees oleva parkla laiendamiseks teostatavaid võimalusi ja lahendusi. Remontida hoone esisel teel olevad löökaugud. Tegeleda keldrite puhastusega, mille raames tellitakse konteiner ja vajadusel tööbrigad.

Suuremate renoveerimistöodega 2022.aastal ei alustata, selleks puudub ühistu otsus üldkoosolekult.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 199	60 079	
Nõuded ja ettemaksud	16 115	12 087	2
Kokku käibevarad	119 314	72 166	
Kokku varad	119 314	72 166	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	11 311	6 879	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	98 224	56 001	4
Kokku lühiajalised kohustised	109 535	62 880	
Kokku kohustised	109 535	62 880	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 286	1 574	
Aruandeaasta tulem	493	-288	
Kokku netovara	9 779	9 286	
Kokku kohustised ja netovara	119 314	72 166	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 423	23 681	5
Muud tulud	50	40	9
Kokku tulud	19 473	23 721	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 255	6
Mitmesugused tegevuskulud	-18 975	-19 754	7
Muud kulud	-5	0	9
Kokku kulud	-18 980	-24 009	
Põhitegevuse tulem	493	-288	
Aruandeaasta tulem	493	-288	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	493	-288	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 028	-2 157	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 432	1 130	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	42 223	20 375	4
Kokku rahavood põhitegevusest	43 120	19 060	
Kokku rahavood	43 120	19 060	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 079	41 019	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	43 120	19 060	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 199	60 079	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 000	1 574	9 574
Aruandeaasta tulem		-288	-288
31.12.2020	8 000	1 286	9 286
Aruandeaasta tulem		493	493
31.12.2021	8 000	1 779	9 779

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu E. Vilde tee 89 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34	34
Ettemaksed	574	574
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	15 507	15 507
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 115	16 115
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	47	47
Ettemaksed	568	568
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	11 472	11 472
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 087	12 087

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (14 444 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2022.a.

Muude ostjatena käsitletakse isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud kindlustusmaksed, virtuaalserveri rent ning ettemaks tarnijale.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 830	10 830
Muud võlad	6	6
Korteriomanike ettemaksed arvete alusel	443	443
Ettemaksed teenuste eest	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	11 311	11 311
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 782	6 782
Muud võlad	6	6
Korteriomanike ettemaksed arvete alusel	76	76
Ettemaksed teenuste eest	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	6 879	6 879

31.12.2021 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2021.a detsembrikuu osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2022.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	35 626	24 630		60 256	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-4 255	-4 255	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 626	24 630	-4 255	56 001	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 626	24 630	-4 255	56 001	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	56 001	42 223		98 224	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 001	42 223		98 224	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 001	42 223		98 224	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 534	3 485	
Haldustasud	9 289	9 289	
Heakorratasud	7 600	6 652	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	4 255	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 423	23 681	

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	4 255
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	4 255

2021.a ei teostatud remonditöid.

2020.a remonditööd:

- kanalisatsiooni- ja veevarustussüsteemide tuletõkettööd 2 056 €,
- paisupaagi vahetus, soojusvahetite läbipesu 873 €,
- asfalteerimistööd 1 326 €.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Heakorrakulud	6 788	7 495
Tehnosüsteemide hoolduskulud	4 916	3 272
Halduskulud	7 271	8 987
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 975	19 754

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		
Asutajad ja liikmed	15 507	11 472
Kokku nõuded ja ettemaksud	15 507	11 472
Võlad ja ettemaksud		
Asutajad ja liikmed	98 699	56 092
Kokku võlad ja ettemaksud	98 699	56 092

KÜ E. Vilde tee 89 ostis perioodil 01.-05.2021.a sisse haldusteenust juhatuse esimehele kuuluvast ettevõttest AKFO OÜ. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Juhatuse liikmetele majandusaastal tasu ega muid hüvitisi ei makstud.

Lisa 9 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2021			2020
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	33 857	-33 858	-1	-1
Vesi ja kanalisatsioon	6 966	-6 966	0	0
Üldelekter	670	-671	-1	1
Gaas	1 236	-1 236	0	1
Prügivedu	2 140	-2 141	-1	0
Kindlustus	632	-633	-1	-1
Veearvestusteenus	576	-576	0	0
E-arvete edastamise teenustasu	121	-122	-1	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	139	-139	0	0
Vahendustegevuse tulem			-5	0
Saadud viivised	18		18	11
Pangakonto intress	8		8	5
Tehnorajatiste talumistasu	24		24	24
Kokku muud tulud			50	40
Kokku muud kulud			-5	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1342 EUR
korter 2	1249 EUR
korter 3	1354 EUR
korter 4	877 EUR
korter 5	1436 EUR
korter 6	1670 EUR
korter 7	1382 EUR
korter 8	1020 EUR
korter 9	1252 EUR
korter 10	1342 EUR
korter 11	1308 EUR
korter 12	1111 EUR
korter 13	1332 EUR
korter 14	1293 EUR
korter 15	1203 EUR
korter 16	1112 EUR
korter 17	1287 EUR
korter 18	1316 EUR
korter 19	1184 EUR
korter 20	918 EUR
korter 21	1886 EUR
korter 22	1736 EUR
korter 23	1271 EUR
korter 24	1571 EUR
korter 25	1247 EUR
korter 26	1706 EUR
korter 27	1340 EUR
korter 28	1400 EUR
korter 29	1262 EUR
korter 30	1652 EUR
korter 31	1479 EUR
korter 32	1253 EUR
korter 33	1213 EUR
korter 34	1507 EUR
korter 35	1387 EUR
korter 36	1440 EUR
korter 37	1412 EUR
korter 38	1592 EUR
korter 39	1320 EUR
korter 40	1327 EUR
korter 41	1392 EUR
korter 42	1892 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1201 EUR
korter 44	1293 EUR
korter 45	1276 EUR
korter 46	1586 EUR
korter 47	1356 EUR
korter 48	1213 EUR
korter 49	1312 EUR
korter 50	1663 EUR
korter 51	1365 EUR
korter 52	1360 EUR
korter 53	1610 EUR
korter 54	1876 EUR
korter 55	1309 EUR
korter 56	1268 EUR
korter 57	1372 EUR
korter 58	1917 EUR
korter 59	1305 EUR
korter 60	1729 EUR
korter 61	935 EUR
korter 62	1242 EUR
korter 63	1328 EUR
korter 64	1525 EUR
korter 65	1090 EUR
korter 66	1172 EUR
korter 67	1240 EUR
korter 68	1312 EUR
korter 69	890 EUR
korter 70	1444 EUR
korter 71	1273 EUR
korter 72	1331 EUR
korter 73	832 EUR
korter 74	1354 EUR
korter 75	1468 EUR
korter 76	1227 EUR
korter 77	956 EUR
korter 78	1447 EUR
korter 79	1282 EUR
korter 80	1262 EUR
Kokku:	107894 EUR