

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vihuri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80131986

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: vihuri1ky@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

KÜ VIHURI 1 juhatuse aruanne 2023.a.

KÜ Vihuri 1 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Vadim Ždanov, Marika Jefimova, Nikolai Krivihhin, Aleksandr Semelit valiti üldkoosoleku otsusega 11.04. 2023. a. (volitusega 2 a.)

Ühistu juhatus teostas 2023. aastal järgmised tööd:

1. Teede remont (asfalteerimine)	Tööde maksumus: 5 247.00 eurot.
2. Teostati akende pesu	Tööde maksumus: 540.00 eurot.
3. Telliti prügikonteiner ja teostati keldrite koristustööd.	Tööde maksumus: 561.48 eurot.
4. Kanalisatsiooni remont (püstak korterites)	Tööde maksumus: 714.45 eurot.
5. Tellitud Puude ja põõsaste lõikus	Tööde maksumus: 818.88 eurot.

31. detsembri 2023. aasta seisuga oli remondifondi jääk **2 722.29** eurot.

31. detsembri 2023. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk oli **2 527.64** eurot.

Pangavõlgnevuse jääk 31. detsembri 2023. aasta seisuga oli **222 558.51** eurot.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31. detsembri 2023.a. oli **1 785.84** eurot.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2024. aastal teostada:

1. Võtta osa aastal 2025 projektis „Hoovid korda“
2. Arvestite vahetus kaugloetava arvestite vastu
3. Loobuma paberarvetest

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 806	11 639	2
Nõuded ja ettemaksed	34 267	32 164	3
Kokku käibevarad	48 073	43 803	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	202 439	221 998	3
Kokku põhivarad	202 439	221 998	
Kokku varad	250 512	265 801	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 120	19 985	6
Võlad ja ettemaksed	14 714	13 982	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 722	57	10
Kokku lühiajalised kohustised	37 556	34 024	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	202 439	221 998	
Kokku pikaajalised kohustised	202 439	221 998	
Kokku kohustised	239 995	256 022	
Netovara			
Reservkapital	7 990	7 990	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 789	3 319	
Aruandeaasta tulem	738	-1 530	
Kokku netovara	10 517	9 779	
Kokku kohustised ja netovara	250 512	265 801	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 557	33 914	11
Muud tulud	79	8	12
Kokku tulud	46 636	33 922	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 874	-7 477	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 090	-5 561	14
Tööjõukulud	-17 794	-15 127	15
Muud kulud	0	-8	
Kokku kulud	-31 758	-28 173	
Põhitegevuse tulem	14 878	5 749	
Intressikulud	-14 140	-7 280	16
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	738	-1 530	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 878	5 749	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 968	-728	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 397	-2 792	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 307	2 230	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 424	21 847	6.10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 424	21 847	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 424	-21 847	6.10
Makstud intressid	-14 140	-7 280	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 564	-29 127	
Kokku rahavood	2 167	-5 050	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 639	16 689	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 167	-5 050	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 806	11 639	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 990	3 319	11 309
Aruandeaasta tulem		-1 530	-1 530
31.12.2022	7 990	1 789	9 779
Aruandeaasta tulem		738	738
31.12.2023	7 990	2 527	10 517

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vihuri tn 1 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 01.01.-31.12.2023.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Korteriomanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded ja kohustised

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	13 806	11 639
Kokku raha	13 806	11 639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 993	11 993			
Ostjatelt laekumata arved	11 993	11 993			4
Laenunõuded	222 559	20 120	107 018	95 421	
Ettemaksed	2 154	2 154			
Tulevaste perioodide kulud	2 154	2 154			
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 706	34 267	107 018	95 421	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 549	10 549			
Ostjatelt laekumata arved	10 549	10 549			4
Laenunõuded	241 983	19 985	117 984	104 014	
Ettemaksed	1 630	1 630			
Tulevaste perioodide kulud	1 630	1 630			
Kokku nõuded ja ettemaksed	254 162	32 164	117 984	104 014	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	11 993	10 549
Korteriomanike tasumata summad	11 993	10 549
Kokku nõuded ostjate vastu	11 993	10 549

Kirjel "Korteriomanike tasumata arved" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arvete eest(ettemaks) seisuga 31.12.2023 1 786 eurot

Korteriomanikelt laekumata detsembrikuu arvete eest,
mille tasumise aeg on jaanuaris 2024.a. 10 207 eurot
Kokku nõudeid korteriomanike vastu 11 993 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	210	119
Sotsiaalmaks	458	392
Kohustuslik kogumispension	16	12
Töötuskindlustusmaksed	12	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	696	530

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2024.a. jaanuaris. Kõik maksud on tasutud õigeaegselt ning intressivõlg Maksuametile seisuga 31.12.2023.a. puudub.

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laenu nr. 17-093559-Ji	222 559	20 120	107 018	95 421	6.561%	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	222 559	20 120	107 018	95 421			
Laenukohustised kokku	222 559	20 120	107 018	95 421			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laenu nr. 17-093559-Ji	241 983	19 985	117 984	104 014	2.7%	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	241 983	19 985	117 984	104 014			
Laenukohustised kokku	241 983	19 985	117 984	104 014			

Laenu saldo seisuga 31.12.2022 241 983 eurot
2023.a. tagastatud laen 19 424 eurot
seisuga 31.12.2023 laenu saldo 222 559 eurot,
s.h. lühiajaline osa 20 120 eurot,
pikaajaline osa 202 439 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 788	11 788	8
Võlad töövõtjatele	1 768	1 768	9
Maksuvõlad	696	696	5
Muud võlad	462	462	
Muud viitvõlad	462	462	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 714	14 714	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 167	11 167	8
Võlad töövõtjatele	1 519	1 519	9
Maksuvõlad	530	530	5
Muud võlad	490	490	
Muud viitvõlad	490	490	
Saadud ettemaksed	276	276	
Tulevaste perioodide tulud	276	276	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 982	13 982	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	142	159
Eesti Gaas AS	1 442	961
Lateenia OÜ	170	170
Utilitas Tallinn AS	7 429	7 618
Tallinna Vesi AS	936	921
Eesti Keskkonnateenused AS	381	381
eHolding OÜ	22	22
Telia Eesti AS	7	7
Kominsur Kindlustusmaakler OÜ	1 123	913
STV AS	16	15
Autokanal OÜ	120	0
Kokku võlad tarnijatele	11 788	11 167

Tarnijate arvete maksetähtaeg saabub jaanuaris 2024.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 379	1 249
Puhkusetasude kohustis	389	270
Kokku võlad töövõtjatele	1 768	1 519

Võlad töövõtjatele on 2023.a. detsembrikuu töötasu, mis kuulub tasumisele 2024.a. jaanuaris.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	3 136	33 525	-21 847	-14 757	57
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 136	33 525	-21 847	-14 757	57
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 136	33 525	-21 847	-14 757	57
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	57	43 104	-19 424	-21 015	2 722
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57	43 104	-19 424	-21 015	2 722
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57	43 104	-19 424	-21 015	2 722

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Remondifondi jääk 01.01.2023 57 eurot

Arvestatud remonditasud 2023.aastal 43 104 eurot

Remondikulud 5 962 eurot

Tagastatud laenu osa 19 424 eurot

Makstud laenu intressid 14 140 eurot

Kindlustuskulud 913 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 2 722 eurot

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 543	19 157
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasu remonditööde katteks	6 874	7 477
Remonditasu laenuintresside katteks	14 140	7 280
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 557	33 914

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	78	8
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	1	0
Kokku muud tulud	79	8

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-5 961	-6 820
Kindlustuskulud	-913	-657
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 874	-7 477

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrakulud	-3 177	-2 128
Hoolduskulud	-1 327	-1 038
Halduskulud	-2 586	-2 395
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 090	-5 561

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-12 892	-10 294
Sotsiaalmaksud	-4 784	-4 836
Puhkuse reserv	-118	3
Kokku tööjõukulud	-17 794	-15 127
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-14 140	-7 280
Kokku intressikulud	-14 140	-7 280

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	32 113	30 534
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 113	30 534

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	202 439	221 998
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 439	221 998

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Juhatuseliikme tasu	5 778	4 745

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vihuri 1-1	1626 EUR
Vihuri 1-2	1353 EUR
Vihuri 1-3	1651 EUR
Vihuri 1-4	1571 EUR
Vihuri 1-5	1302 EUR
Vihuri 1-6	1461 EUR
Vihuri 1-7	1498 EUR
Vihuri 1-8	1153 EUR
Vihuri 1-9	1770 EUR
Vihuri 1-10	1478 EUR
Vihuri 1-11	1268 EUR
Vihuri 1-12	1589 EUR
Vihuri 1-13	1578 EUR
Vihuri 1-14	1491 EUR
Vihuri 1-15	1746 EUR
Vihuri 1-16	2116 EUR
Vihuri 1-17	2694 EUR
Vihuri 1-18	2524 EUR
Vihuri 1-19	3162 EUR
Vihuri 1-20	1882 EUR
Vihuri 1-21	2813 EUR
Vihuri 1-22	1960 EUR
Vihuri 1-23	2441 EUR
Vihuri 1-24	2169 EUR
Vihuri 1-25	2389 EUR
Vihuri 1-26	2222 EUR
Vihuri 1-27	1051 EUR
Vihuri 1-28	1730 EUR
Vihuri 1-29	2397 EUR
Vihuri 1-30	939 EUR
Vihuri 1-31	1651 EUR
Vihuri 1-32	1948 EUR
Vihuri 1-33	923 EUR
Vihuri 1-34	1606 EUR
Vihuri 1-35	2017 EUR
Vihuri 1-36	1020 EUR
Vihuri 1-37	1720 EUR
Vihuri 1-38	1687 EUR
Vihuri 1-39	994 EUR
Vihuri 1-40	1532 EUR
Vihuri 1-41	1913 EUR
Vihuri 1-42	1211 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vihuri 1-43	1697 EUR
Vihuri 1-44	1866 EUR
Vihuri 1-45	911 EUR
Vihuri 1-46	1835 EUR
Vihuri 1-47	2151 EUR
Vihuri 1-48	957 EUR
Vihuri 1-49	1656 EUR
Vihuri 1-50	1932 EUR
Vihuri 1-51	838 EUR
Vihuri 1-52	1474 EUR
Vihuri 1-53	1962 EUR
Vihuri 1-54	826 EUR
Vihuri 1-55	1480 EUR
Vihuri 1-56	2307 EUR
Vihuri 1-57	1156 EUR
Vihuri 1-58	1438 EUR
Vihuri 1-59	1874 EUR
Vihuri 1-60	917 EUR
Vihuri 1-61	1765 EUR
Vihuri 1-62	2178 EUR
Vihuri 1-63	1129 EUR
Vihuri 1-64	1531 EUR
Vihuri 1-65	1747 EUR
Vihuri 1-66	887 EUR
Vihuri 1-67	1863 EUR
Vihuri 1-68	2356 EUR
Vihuri 1-69	903 EUR
Vihuri 1-70	1731 EUR
Vihuri 1-71	1544 EUR
Vihuri 1-72	1676 EUR
Vihuri 1-73	1882 EUR
Vihuri 1-74	2042 EUR
Vihuri 1-75	1322 EUR
Vihuri 1-76	1526 EUR
Vihuri 1-77	1799 EUR
Vihuri 1-78	1666 EUR
Vihuri 1-79	2035 EUR
Vihuri 1-80	1439 EUR
Vihuri 1-81	1603 EUR
Vihuri 1-82	1986 EUR
Vihuri 1-83	1451 EUR
Vihuri 1-84	1270 EUR
Vihuri 1-85	1472 EUR
Kokku:	141326 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

Tallinn, Vihuri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80131986) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI GRIŠKUN	Juhatuse liige	27.03.2024

Revidendi arvamus Tallinn, Vihuri tn 1 korteriühistu 2023.a. majandusaasta aruande kohta

14. märts 2024. a.

Tallinn

Tallinn, Vihuri tn 1 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023.a. kohta. Revideerimisel kontrolliti ühistu poolt majandusaastal tehtud tehinguid ja nende vastavust esitatud alusdokumentidele.

Kontrolli tulemusena revident tuvastas:

Juhtimine

Korteriühistu strateegilist juhtimist teostab 5-liikmeline juhatus. Juhatus kontrollib korteriühistu majandamise tegelikku käiku.

Ühistu majandamine

Majandamise aluseks on liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud aasta 2023. majanduskava. Raamatupidamisteenust ostetakse sisse Lateenia OÜ'lt. Revidendi poolt on kontrollitud ühistu rahaliste vahendite 2023.a. käive. Kontrolli käigus korteriühistu tegevusega mitteseotud või põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastanud. Ühistul sularaha kassat ei ole. Jääk pangakontol seisuga 31.12.2023.a. on 13 806 eur. Korteriühistu arvestab palka 2-le töötajatele ja 1-le juhatuse liikmele. Töötasu arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel.

Võlad tarnijatele

Võlgnikutega tegeletakse jooksvalt. Korteriühistu poolt on tasumata detsembris saadud tarbimisteenused. Majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus on bilansis kajastatud korteriühistu kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Aastaaruande põhiaruanded vastavad lisadele. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seisuga 31.12.2023. a. on Tallinn, Vihuri tn 1 korteriühistu bilansimaht 250 512 eur, aruandeaasta tulem 738 eur kasumit, remondirahasid laekus elanikelt summas 43 104 eur, laenu tasuti 19 424 eur, intressikulud laenudelt olid 14 140 eur, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2023.a. on 2 722 eur, laenukohustused on 222 559 eur.

Kokkuvõte

Kontrolli tulemusena saab öelda, et 2023. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. Tallinn, Vihuri tn 1 korteriühistu rahaliste vahendite saldo seisuga 31.12.2023.a. vastab tegelikkusele.

Revident teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada aastaaruanne.

Revident



Natalia Lifšits

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520361
E-posti aadress	vihuri1ky@gmail.com