

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, E. Viide tee 102 korteriühistu

registrikood: 80181458

telefon: +372 55991107

e-posti aadress: belaris1234@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu ametlik nimi on korteriühistu Tallinn, E. Vilde tee 102 korteriühistu Tallinn, E. Vilde tee 102 korteriühistu majandustegevus algas mais 2003 aastal. Tallinn, E. Vilde tee 102 korteriühistu põhitegevus on elamu (aadressil E. Vilde tee 102), haldamine mis moodustas kogu 2023 a. neto käibest 100%.

Tegevus toimus Eesti Vabariigis.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal 2023.a. põhitegevuse tulud olid 96 438 eurot ja kulud olid 96 380 eurot põhitegevuse tuleml 58 eurot ja finantstulud 12 eurot, aruandeaasta tuleml 70 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Keskmine töötajate arv oli 2 ning palkade kogusumma 17 605 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

2023.a. on majas Eduard Vilde tee 102 organiseeritud ja läbi viidud konkursi alusel järgmised remonditööd:

Kulud	01-01-2023.a. -- 31-12-2023.a	
GAASITOODE REMONTDI OÜ Korteri ja majade gaasisüsteemi kontroll ja remont.		1156,50
SKHOME OÜ kodus. Leping 10.04.2023.a.	Paneelide õmbluste tihendamine	67551,45
Ehituskonsult Grupp OÜ leping nr. 823/13.23	Omaniku ehitusjärelevalve:	720,00
TEMPO Hooldus OÜ 98jm. Montaaž, paigaldus, ühendust 96jm	Isolatsioon FLEX dn 32, 52, 63, 76	491,30
Kokku kulud	01-01-2023.a. -- 31-12-2023.a	69 919,25

2024.a. on plaanis:

1. Viia läbi profülaktika kütteperioodiks.
2. Hoone paneelvahelise vuugi remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	88 905	141 691
Nõuded ja ettemaksed	10 471	11 420
Kokku käibevarad	99 376	153 111
Kokku varad	99 376	153 111
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 944	11 835
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	78 532	131 446
Kokku lühiajalised kohustised	89 476	143 281
Kokku kohustised	89 476	143 281
Netovara		
Reservkapital	5 095	5 095
Reservid	4 735	4 256
Aruandeaasta tulem	70	479
Kokku netovara	9 900	9 830
Kokku kohustised ja netovara	99 376	153 111

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 498	25 476
Tulu ettevõtlusest	69 919	0
Muud tulud	21	1 947
Kokku tulud	96 438	27 423
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-69 919	-1 684
Mitmesugused tegevuskulud	-8 856	-10 596
Tööjõukulud	-17 605	-14 676
Kokku kulud	-96 380	-26 956
Põhitegevuse tulem	58	467
Muud finantstulud ja -kulud	12	12
Aruandeaasta tulem	70	479

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	58	467
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	949	338
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-891	96
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-52 914	15 321
Kokku rahavood põhitegevusest	-52 798	16 222
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	12	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12	12
Kokku rahavood	-52 786	16 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	141 691	125 457
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-52 786	16 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 905	141 691

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 095	4 124	132	9 351
Aruandeaasta tulem			479	479
Muud muutused netovaras		132	-132	0
31.12.2022	5 095	4 256	479	9 830
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	5 095	4 256	479	9 830
Aruandeaasta tulem			70	70
Muud muutused netovaras		479	-479	0
31.12.2023	5 095	4 735	70	9 900

TALLINN, E. VILDE TEE 102 KÜ osakapital üldsummas 9095 EUR
jaguneb 90 osakuks nimiväärtusega 1.15 euro/m² (1.15 euro x 4429 m²).

Üldkoosolek 11- 27.04.2022

Üldkoosoleku tulemused: osales 62 korteriomanikku

Ettepanek: viia 4 000 EUR üle reservfondist omakapitalifondi;

poolt 49, vastu 2, erapooletu 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasutatud arvestus- ja esitlusmeetodid

Tallinn, E. Vilde tee 102 korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Liikmetelt laekumata nõuded

Omanikelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Hindamisel käsitleti iga arve laekumise tõenäolisust otsesel meetodil.

Kohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tasud ühingu liikmetelt

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt, kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinanseerimise arvestuse põhimõtetest.

Saadud annetused ja toetused

Mittesihotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Sihotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12

kirjeldatud sihtfinanseerimise arvestuse põhimõtetest.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud.

Majandusaastaltehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised 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, mison küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena

Puhkusetasu reservi arvestus.

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Raha ja raha ekvivalendid Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode jääke.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Swedbank	44 066	50 102	2
SEB pank	44 839	91 589	2
Kokku raha	88 905	141 691	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 471	10 471	3
Ostjatelt laekumata arved	10 471	10 471	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 471	10 471	3
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 420	11 420	3
Ostjatelt laekumata arved	11 420	11 420	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 420	11 420	3

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 724	10 724	4
Võlad töövõtjatele	172	172	
Muud võlad	48	48	
Muud viitvõlad	48	48	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 944	10 944	4
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 663	11 663	4
Võlad töövõtjatele	172	172	
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 835	11 835	4

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	174	143
OÜ Baltic ANUR	78	143
AS EESTI GAAS	281	434
Ekovir OÜ	81	460
Tallinna Jäätmekeskus	290	0
AS Tallinna Vesi	938	968
Utilitas Tallinn AS	8 853	9 486
Ühisteenused AS	29	29
Kokku võlad tarnijatele	10 724	11 663

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	172	172
Kokku võlad töövõtjatele	172	172

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	48	48
Kokku muud võlad	48	48
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	0	0
Kokku muud võlad	0	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

31.12.2021		
	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
remondifond	17 006	1 684
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	17 006	1 684
remondifond		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 006	1 684
31.12.2022		
	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
remondifond	17 006	69 919
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	17 006	69 919
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 006	69 919

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	0	1 684	9
Elektri interneti jaoks	0	242	9
Viivised 0.022%	21	21	9
Kokku muud tulud	21	1 947	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Energia	-3 443	-2 990	10
Elektrienergia	-1 115	-1 175	
Soojusenergia	-2 328	-1 815	
Mitmesugused bürookulud	-245	-147	
Raamatupidanisteenused	-3 360	-3 360	
E-arves teenustasu	-142	-147	
Aknapesu	0	-400	
Telefonikulud ja post	-2	-5	
Tonerikassetti taitmine	-48	-48	
Muru niitmine	-296	-180	
Pangateenused	-34	-40	
Elektrooniliste lukkude remont	0	-128	
Parkimiskohad	-348	-390	
PV remondi ja hoolduskulud	-439	-395	
TAMREX pulberkustuti 6 kg	0	-450	
Internet abonentmaks	-155	-133	
Gaasilpaigaldiste kontroll	0	-1 104	
Akende ennetamine	0	-153	
Prugivedu konteinerite rent, kogumiskott	0	-526	
Rendikulud saal	-40	0	
Juriidilised teenused	-106	0	
Keermesstatud gaasikraan	-198	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 856	-10 596	10

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-13 194	-11 000
Sotsiaalmaksud	-4 411	-3 676
Kokku tööjõukulud	-17 605	-14 676
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
intress panga	12	12	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	12	12	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90
Juridilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 506	5 204

Lisa 14 Täiendav lisa 1**Tulu ettevõtlusest****01.01.2023-31.12.2023****01.01.2022-31.12.2022**

Teenuste liik ost müük ost müük

Soojusenergia	51216	51216		51561	51561	
Vee soojendamine	11417	11417		11868	11868	
Vesi ja kanalisat	10531	10531		9031	9031	
Prütigivedu	4729	4729		5273	5273	
Elekter	1674	1674		1428	1428	
Gaas	2566	2566		2833	2833	
Kindlustus	974	974		905	905	
Kokku	83 107	83 107	0	82 899	82 899	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
E. Vilde tee 102-1	1835 EUR
E. Vilde tee 102-2	1927 EUR
E. Vilde tee 102-3	1150 EUR
E. Vilde tee 102-4	1531 EUR
E. Vilde tee 102-5	1659 EUR
E. Vilde tee 102-6	1567 EUR
E. Vilde tee 102-7	1669 EUR
E. Vilde tee 102-8	1886 EUR
E. Vilde tee 102-9	1188 EUR
E. Vilde tee 102-10	1910 EUR
E. Vilde tee 102-11	1878 EUR
E. Vilde tee 102-12	1457 EUR
E. Vilde tee 102-13	1691 EUR
E. Vilde tee 102-14	1697 EUR
E. Vilde tee 102-15	1121 EUR
E. Vilde tee 102-16	1363 EUR
E. Vilde tee 102-17	877 EUR
E. Vilde tee 102-18	1728 EUR
E. Vilde tee 102-19	1272 EUR
E. Vilde tee 102-20	1132 EUR
E. Vilde tee 102-21	1751 EUR
E. Vilde tee 102-22	1091 EUR
E. Vilde tee 102-23	773 EUR
E. Vilde tee 102-24	2141 EUR
E. Vilde tee 102-25	1198 EUR
E. Vilde tee 102-26	881 EUR
E. Vilde tee 102-27	1612 EUR
E. Vilde tee 102-28	1244 EUR
E. Vilde tee 102-29	828 EUR
E. Vilde tee 102-30	1543 EUR
E. Vilde tee 102-31	1382 EUR
E. Vilde tee 102-32	1469 EUR
E. Vilde tee 102-33	1224 EUR
E. Vilde tee 102-34	1129 EUR
E. Vilde tee 102-35	1236 EUR
E. Vilde tee 102-36	1229 EUR
E. Vilde tee 102-37	1201 EUR
E. Vilde tee 102-38	1345 EUR
E. Vilde tee 102-39	1179 EUR
E. Vilde tee 102-40	1117 EUR
E. Vilde tee 102-41	1646 EUR
E. Vilde tee 102-42	1211 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
E. Vilde tee 102-43	1090 EUR
E. Vilde tee 102-44	1731 EUR
E. Vilde tee 102-45	1287 EUR
E. Vilde tee 102-46	1181 EUR
E. Vilde tee 102-47	1131 EUR
E. Vilde tee 102-48	1286 EUR
E. Vilde tee 102-49	1168 EUR
E. Vilde tee 102-50	1313 EUR
E. Vilde tee 102-51	1227 EUR
E. Vilde tee 102-52	1223 EUR
E. Vilde tee 102-53	1223 EUR
E. Vilde tee 102-54	1365 EUR
E. Vilde tee 102-55	1406 EUR
E. Vilde tee 102-56	1270 EUR
E. Vilde tee 102-57	1253 EUR
E. Vilde tee 102-58	1427 EUR
E. Vilde tee 102-59	1268 EUR
E. Vilde tee 102-60	1252 EUR
E. Vilde tee 102-61	1513 EUR
E. Vilde tee 102-62	1158 EUR
E. Vilde tee 102-63	1251 EUR
E. Vilde tee 102-64	1127 EUR
E. Vilde tee 102-65	1138 EUR
E. Vilde tee 102-66	1181 EUR
E. Vilde tee 102-67	1314 EUR
E. Vilde tee 102-68	1155 EUR
E. Vilde tee 102-69	1602 EUR
E. Vilde tee 102-70	1162 EUR
E. Vilde tee 102-71	1242 EUR
E. Vilde tee 102-72	1112 EUR
E. Vilde tee 102-73	1494 EUR
E. Vilde tee 102-74	1100 EUR
E. Vilde tee 102-75	1650 EUR
E. Vilde tee 102-76	1317 EUR
E. Vilde tee 102-77	1694 EUR
E. Vilde tee 102-78	2229 EUR
E. Vilde tee 102-79	1768 EUR
E. Vilde tee 102-80	1925 EUR
E. Vilde tee 102-81	1708 EUR
E. Vilde tee 102-82	1525 EUR
E. Vilde tee 102-83	1616 EUR
E. Vilde tee 102-84	1814 EUR
E. Vilde tee 102-85	1573 EUR
E. Vilde tee 102-86	1826 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
E. Vilde tee 102-87	1613 EUR
E. Vilde tee 102-88	1214 EUR
E. Vilde tee 102-89	1733 EUR
E. Vilde tee 102-90	1790 EUR
Kokku:	126613 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2024.

Tallinn, E. Vilde tee 102 korteriühistu (registrikood: 80181458) 01.01.2023 - 31.12.2023
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Anneli Pakkas

Juhatuse liige

12.04.2024

Irina Mõlkina

Juhatuse liige

12.04.24.

Irina Ordenidze

Juhatuse liige

12.04.24

REVISJONIKOMISJONI AKT

20.märts 2024.a.

Revisjonikomisjon viis läbi **KÜ VILDE TEE 102** 2023 aasta finantstegevuse kohta dokumentaalrevisjoni esimehe ja raamatupidaja teadmisel. Kontrolliti tarnijate poolt esitatud arveid, kassadokumente, töötasude arvestust ja väljamakseid, maksude arvestust ja tasumist. Valikuliselt kontrolliti arveldusi korterivaldajatega ja pangaväljavõtteid.

Korteriühistu majandustegevuse analüüs näitas, et selle eesmärgiks on liikmete ühiste huvide esindamine ja ühine majandamine.

Korteriühistu finants – majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

Kõik tarnijate poolt esitatud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, kantud õigeaegselt raamatupidamise registrisse ja tasutud.

Kõik kassadokumendid on vormistatud kooskõlas sedusega.

Töötasu arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbiviidud kooskõlas seadusega ja ettenähtud tähtaegadel.

Arveldused töövõtjatega toimusid vastavalt plaanilistele hinnetele, vastavuses tegelike mahtudega ja sanitaarnormidega.

Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja arvestatud töötasule.

Korteriühistu juhatuse aruanne 2023 majandusaasta kohta sisaldab kõiki vajalikke andmeid sissetulekute, väljaminekute ja majandustegevuse tulemuste kohta.

Raamatupidamisarvestuse ja aruandluse kontroll näitas, et kõik algdokumendid on raamatupidamise registrist läbi kantud õigeaegselt ja täies mahus. Raamatupidamisarvestus tervikuna on kooskõlas kehtivate seadustega.

Kokkuvõttes tunnistab komisjon korteriühistu juhatuse töö 2023 aastal heaks ja ühistu finants-majandusliku seisundi stabiilseks.

Revisjonikomisjoni liikmed: Astrid Goldšmidt

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55991107
E-posti aadress	belaris1234@gmail.com