

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 84 korteriühistu

registrikood: 80243932

telefon: +372 56156473, +372 56643240

e-posti aadress: vilde84@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2023.a. alguses oli korteriühistu rahaliste vahendite jääk 96 993 eurot ja 63 senti ning aasta lõpus 122 278 eurot ja 61 senti, millest deposiitarvel 19 186 eurot ja 85 senti ning sularaha 94 eurot ja 34 senti, Sihtotstarbeliste tööde tarbeks kogutud fondi jääk aasta alguses oli 46 193 eurot ja 98 senti. Aasta jooksul kogusime sihtotstarbelisi makseid 36 641 eurot ja 57 senti. Sihtotstarbelise fondi saldo 2023.a. lõpus oli 63 564 eurot ja 75 senti.

2023.a suurimateks töödeks olid:

- 1) Liftide remont 15 882 eurot ja 00 senti
- 2) Lumetõkked varikatustele 3 388 eurot ja 80 senti

Jooksvate hooldustööde kulu, summas 1 427eurot ja 52 senti jagunes alljärgnevalt:

- 1) Liftide tehnikakontroll 371 eurot ja 52 senti
- 2) Lifti käsu- ja kutsenuppude (11 tk) vahetus 1056 eurot ja 00 senti

Jooksvad tööde kulud, summas 1 370 eurot ja 38 senti, jaotusid alljärgnevalt:

- 1) Küttetoru remont keldris 172 eurot ja 50 senti
- 2) Parkla joonimine 530 eurot
- 3) Prügimahutite vahetus koos pesuga 246 eurot ja 13 senti
- 4) IV trepikoja kaldtee 243 eurot ja 75 senti
- 5) Elektritööde konsultatsioon 78 eurot
- 6) Prügishahti ummistuse likvideerimine II tk 100 eurot

Kulud töötasudele üldsummas 15 933 eurot ja 96 senti jagunesid alljärgnevalt:

Juhatuse liikmete töötasu kokku 6 140 eurot ja 64 senti
Raamatupidaja Meeri Sõerd 4 601 eurot ja 64 senti
Kütte- ja veesüsteemi ning valgustuse hooldaja Raul Krooni 3 356 eurot ja 64 senti
Riigilipu heiskamine Riho Arendi 120 eurot
Revisjoni liikmete tasu 162 eurot ja 50 senti
Töövõtulepingute alusel tasuti lumekoristustööde eest 809 eurot ja 07 senti.
Kõikide eelnimetatud töötajate bruto töötasudelt on riiklikud maksud tasutud vastavalt seaduses ettenähtud korrale.

Täpsustame, et juhatuse liikmete 1 kuu töötasud jagunevad vastavalt nende ülesannete suurusele alljärgnevalt:

Matti Vihm bruto 320 eur/kuus, neto 256 eur/kuu
Raul Krooni bruto 47,93 eur/kuus, neto 37,58 eur/kuu
Meeri Sõerd bruto 47,93 eur/kuus, neto 37,58 eur/kuu
Ene Laur bruto 47,93 eur/kuus, neto 38,34 eur/kuu
Ivi Raudsepp bruto 47,93 eur/kuus, neto 38,34 eur/kuu

MAJANDUSTEgevuse AASTAARUANNE KINNITATI HÄÄLTEENAMUSEGA KÜ ÜLDKOOSOLEKUL OSALEJATE POOLT 01.06.2024.a. (poolt -85, vastu - 0, erapooletu - 3. Enamuse poolthääletega vastu võetud ja kinnitatud)

2023.a. revisjonikomisjoni aruanne ja kinnitamine

Revisjonikomisjon, koosseisus Eha Paroll ja Tiia Randla, viis 15.05.2024.a. läbi E.Vilde tee 84 KÜ (edaspidi KÜ) majandustegevuse revideerimise. Revisjoni läbiviimise käigus andsid selgitusi juhatuse liikmed ning KÜ raamatupidaja Meeri Sõerd.

Revideerimisele kuulus periood ajavahemikus 01.01.2023-31.12.2023.a.

Korteriühistu kassa jääk 31.12.2023.a. seisuga oli 94 eurot ja 34 senti, raha Swedbank deebetkontol 102 997 eurot ja 42 senti ning deposiitkontol 19 186 eurot ja 85 senti, mis vastab raamatupidamise andmetele.

Aasta jooksul on korteriühistuga töö- ja teenistussuhetes olevatele isikutele arvestatud töötasudeks 15 190 eurot ja 49 senti. Maksu- ja Tolliametile on riigimaksud (sots.kindlustus, töötuskindlustus, tulumaks, pensionikindlustus) tasutud õigeaegselt, kogusummas 8 217 eurot ja 72 senti.

Kommunaalteenuste vahendamisel:

- 1) koguti KÜ liikmetelt ja tarbijatelt kommunaalteenusteks 143 776 eurot ja 62 senti
- 2) tasuti hankijatele kommunaalteenuste eest 143 785 eurot ja 76 senti

E.Vilde tee 84 KÜ 2023.a. tulude-kulude aruanne on vastavuses raamatupidamise andmetega.

Revisjonikomisjon, tutvunud E.Vilde tee 84 KÜ raamatupidamise 2023.a majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, järeldavad järgmist:

I - KÜ juhatuse tegevuse osas

KÜ juhatuse tegevus peegeldub selle poolt vormistatud dokumentides piisavalt.

Toimunud on 5 juhatuse koosolekut, mis on nõuetekohaselt protokollitud. Suhtlus juhatuse liikmete ja elanike vahel toimib hästi nii telefoni kui ka e-kirjade teel. 2023.a. teostati kõik suuremad tööd vastavalt üldkoosolekute otsustele.

Juhatuse töö kohta etteheiteid ei ole. Esitatud küsimustele vastasid juhatuse liikmed ja raamatupidaja pädevalt ja arusaadavalt.

Lepingud töid teostanud firmadega on korrektselt vormistatud ja allkirjastatud. Erasisikutega sõlmitud töövõtulepingute puhul on määratud tööde teostamise periood, kaaluda tähtajatu lepingu võimalust. Krt.110 üürilepingut uuendada tähtaja täitumisel.

Ressursse on kasutatud mõistlikult - KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud. Aastate jooksul teostatud erinevate renoveerimistööde tulemusel on maja energiatõhus ja saanud hiljuti B-klassi energiamärgise (13.05.2024).

Soovitus kaaluda ka võimalust seadistada lõunapoolsete korterite küte madalamaks kui põhjapoolsetel (kevadperioodil).

II – Raamatupidamise osas

2023. aasta raamatupidamise arved ja kanded on kõik vastavuses, korras. Algdokumendid on korrektselt dokumenteeritud. Kajastatud on kõik majandustehingud. Pearaamat on kirjendatud majandustehingud kontode lõikes. Igal kontol on algsaldo, käive ja lõppsaldo. Pearaamat on vastavuses aastaaruandes kajastatud arvudega.

Majandustegevusega mitteseotud ja põhjendamatuid kulutusi ja dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastatud. Majandusaasta kohta koostatud raamatupidamisaruanne kajastab õigesti korteriühistu finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2023.

KÜ raamatupidamine on sisse seatud vastavalt nõuetele, mis on Raamatupidamise seaduse Eesti Vabariigi hea tavaga raamatupidamisele esitatud.

Kokkuvõtvalt:

KÜ juhatus ja raamatupidaja on revisjonikomisjoni jooksvaid märkusi oma tegevuses arvestanud.

KÜ 2023. aasta raamatupidamisaruande võib esitada KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks.

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2023. aastal heaks tunnistada.

Revisjonikomisjoni esinaine Eha Paroll

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE KINNITATI HÄÄLTEENAMUSEGA KÜ ÜLDKOOSOLEKUL OSALEJATE POOLT 01.06. 2024.a. (poolt -85, vastu - 0, erapooletu - 3. Enamuse poolthääletega vastu võetud ja kinnitatud)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	122 279	96 994
Nõuded ja ettemaksed	23 118	23 541
Kokku käibevarad	145 397	120 535
Kokku varad	145 397	120 535
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	66 573	59 082
Kokku lühiajalised kohustised	66 573	59 082
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 565	46 194
Kokku pikaajalised kohustised	63 565	46 194
Kokku kohustised	130 138	105 276
Netovara		
Reservkapital	7 191	7 191
Reservid	8 068	8 068
Kokku netovara	15 259	15 259
Kokku kohustised ja netovara	145 397	120 535

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	231 817	227 145
Kokku tulud	231 817	227 145
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 435	-8 912
Mitmesugused tegevuskulud	-186 199	-196 767
Tööjõukulud	-20 276	-21 271
Kokku kulud	-231 910	-226 950
Põhitegevuse tulem	-93	195
Muud finantstulud ja -kulud	93	-195
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	232 540	230 948
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-187 198	-214 705
Väljamaksed töötajatele	-20 150	-21 152
Laekunud intressid	262	9
Makstud intressid	-169	-204
Kokku rahavood põhitegevusest	25 285	-5 104
Kokku rahavood	25 285	-5 104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 994	102 098
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 285	-5 104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	122 279	96 994

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
31.12.2021	7 191	8 068	15 259
31.12.2022	7 191	8 068	15 259
31.12.2023	7 191	8 068	15 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E.Vilde tee 84 KÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruande periood on 01.01.2023 kuni 31.12.2023.a. Aastaaruanne on koostatud eurodes ja vastavalt Raamatupidamise seaduse Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Soetatud varad on kantud kuluks nende kasutuselevõtmise hetkel.

Tulud

Korteriühistu tulud moodustuvad laekumistest korteriomanikelt:

- 1)hoolduskulude ja kommunaalmaksete katteks,tekkiv ettemaks kajastub bilansis võlgade ja ettemaksete all sihtkulude ettemaksuna.
- 2)sihtotstarbeliste remonditööde katteks

Kulud

Kulud jagunevad vastavalt korteriühistu sihtotstarbeliste otsekulude, mitmesuguste tegevuskulude ja tööjõukuludena.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	15 191	15 934
Sotsiaalmaksud	5 013	5 258
Töötuskindlustus	72	79
Kokku tööjõukulud	20 276	21 271
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 141	6 141

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee, 84 - 1	1582 EUR
Vilde tee, 84 - 2	1106 EUR
Vilde tee, 84 - 3	1301 EUR
Vilde tee, 84 - 4	1635 EUR
Vilde tee, 84 - 5	1420 EUR
Vilde tee, 84 - 6	1411 EUR
Vilde tee, 84 - 7	1145 EUR
Vilde tee, 84 - 8	2102 EUR
Vilde tee, 84 - 9	1738 EUR
Vilde tee, 84 - 10	1365 EUR
Vilde tee, 84 - 11	1325 EUR
Vilde tee, 84 - 12	1918 EUR
Vilde tee, 84 - 13	1534 EUR
Vilde tee, 84 - 14	1384 EUR
Vilde tee, 84 - 15	1275 EUR
Vilde tee, 84 - 16	1829 EUR
Vilde tee, 84 - 17	1571 EUR
Vilde tee, 84 - 18	1135 EUR
Vilde tee, 84 - 19	1122 EUR
Vilde tee, 84 - 20	1949 EUR
Vilde tee, 84 - 21	1765 EUR
Vilde tee, 84 - 22	1789 EUR
Vilde tee, 84 - 23	1178 EUR
Vilde tee, 84 - 24	1947 EUR
Vilde tee, 84 - 25	2197 EUR
Vilde tee, 84 - 26	1447 EUR
Vilde tee, 84 - 27	1268 EUR
Vilde tee, 84 - 28	1756 EUR
Vilde tee, 84 - 29	1438 EUR
Vilde tee, 84 - 30	1612 EUR
Vilde tee, 84 - 31	1231 EUR
Vilde tee, 84 - 32	1846 EUR
Vilde tee, 84 - 33	1475 EUR
Vilde tee, 84 - 34	1163 EUR
Vilde tee, 84 - 35	1208 EUR
Vilde tee, 84 - 36	2452 EUR
Vilde tee, 84 - 37	1467 EUR
Vilde tee, 84 - 38	1230 EUR
Vilde tee, 84 - 39	1072 EUR
Vilde tee, 84 - 40	1449 EUR
Vilde tee, 84 - 41	1992 EUR
Vilde tee, 84 - 42	1275 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee, 84 - 43	1166 EUR
Vilde tee, 84 - 44	1591 EUR
Vilde tee, 84 - 45	1735 EUR
Vilde tee, 84 - 46	1208 EUR
Vilde tee, 84 - 47	1365 EUR
Vilde tee, 84 - 48	1863 EUR
Vilde tee, 84 - 49	1597 EUR
Vilde tee, 84 - 50	1620 EUR
Vilde tee, 84 - 51	1075 EUR
Vilde tee, 84 - 52	1621 EUR
Vilde tee, 84 - 53	1736 EUR
Vilde tee, 84 - 54	1133 EUR
Vilde tee, 84 - 55	1265 EUR
Vilde tee, 84 - 56	1668 EUR
Vilde tee, 84 - 57	1546 EUR
Vilde tee, 84 - 58	1483 EUR
Vilde tee, 84 - 59	1156 EUR
Vilde tee, 84 - 60	1642 EUR
Vilde tee, 84 - 61	1582 EUR
Vilde tee, 84 - 62	1387 EUR
Vilde tee, 84 - 63	1527 EUR
Vilde tee, 84 - 64	1556 EUR
Vilde tee, 84 - 65	1544 EUR
Vilde tee, 84 - 66	1086 EUR
Vilde tee, 84 - 67	1174 EUR
Vilde tee, 84 - 68	1674 EUR
Vilde tee, 84 - 69	1527 EUR
Vilde tee, 84 - 70	1655 EUR
Vilde tee, 84 - 71	1447 EUR
Vilde tee, 84 - 72	1794 EUR
Vilde tee, 84 - 73	1416 EUR
Vilde tee, 84 - 74	1170 EUR
Vilde tee, 84 - 75	1255 EUR
Vilde tee, 84 - 76	1475 EUR
Vilde tee, 84 - 77	1485 EUR
Vilde tee, 84 - 78	1367 EUR
Vilde tee, 84 - 79	1119 EUR
Vilde tee, 84 - 80	1502 EUR
Vilde tee, 84 - 81	2545 EUR
Vilde tee, 84 - 82	1442 EUR
Vilde tee, 84 - 83	1326 EUR
Vilde tee, 84 - 84	1622 EUR
Vilde tee, 84 - 85	1466 EUR
Vilde tee, 84 - 86	1248 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee, 84 - 87	1482 EUR
Vilde tee, 84 - 88	2015 EUR
Vilde tee, 84 - 89	1707 EUR
Vilde tee, 84 - 90	1262 EUR
Vilde tee, 84 - 91	1204 EUR
Vilde tee, 84 - 92	1414 EUR
Vilde tee, 84 - 93	1931 EUR
Vilde tee, 84 - 94	1464 EUR
Vilde tee, 84 - 95	1260 EUR
Vilde tee, 84 - 96	1551 EUR
Vilde tee, 84 - 97	2021 EUR
Vilde tee, 84 - 98	1169 EUR
Vilde tee, 84 - 99	1380 EUR
Vilde tee, 84 - 100	1574 EUR
Vilde tee, 84 - 101	1423 EUR
Vilde tee, 84 - 102	1220 EUR
Vilde tee, 84 - 103	1133 EUR
Vilde tee, 84 - 104	1504 EUR
Vilde tee, 84 - 105	1749 EUR
Vilde tee, 84 - 106	1101 EUR
Vilde tee, 84 - 107	1521 EUR
Vilde tee, 84 - 108	1596 EUR
Vilde tee, 84 - 109	1618 EUR
Vilde tee, 84 - 110	2780 EUR
Vilde tee, 84 - 111	1294 EUR
Vilde tee, 84 - 112	1914 EUR
Vilde tee, 84 - 113	1790 EUR
Vilde tee, 84 - 114	1219 EUR
Vilde tee, 84 - 115	1673 EUR
Vilde tee, 84 - 116	1598 EUR
Vilde tee, 84 - 117	1556 EUR
Vilde tee, 84 - 118	1088 EUR
Vilde tee, 84 - 119	1186 EUR
Vilde tee, 84 - 120	1559 EUR
Vilde tee, 84 - 121	1709 EUR
Vilde tee, 84 - 122	1324 EUR
Vilde tee, 84 - 123	1144 EUR
Vilde tee, 84 - 124	1948 EUR
Vilde tee, 84 - 125	1753 EUR
Vilde tee, 84 - 126	1075 EUR
Vilde tee, 84 - 127	1185 EUR
Vilde tee, 84 - 128	1416 EUR
Vilde tee, 84 - 129	1984 EUR
Vilde tee, 84 - 130	1186 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee, 84 - 131	1345 EUR
Vilde tee, 84 - 132	1481 EUR
Vilde tee, 84 - 133	1823 EUR
Vilde tee, 84 - 134	1102 EUR
Vilde tee, 84 - 135	1389 EUR
Vilde tee, 84 - 136	1541 EUR
Vilde tee, 84 - 137	1962 EUR
Vilde tee, 84 - 138	1252 EUR
Vilde tee, 84 - 139	1485 EUR
Vilde tee, 84 - 140	1906 EUR
Vilde tee, 84 - 141	1558 EUR
Vilde tee, 84 - 142	1148 EUR
Vilde tee, 84 - 143	1300 EUR
Vilde tee, 84 - 144	1412 EUR
Kokku:	216349 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2024

Tallinn, E. Vilde tee 84 korteriühistu (registrikood: 80243932) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEERI SÕERD	Juhatuse liige	02.07.2024