

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

2022.a. alguses oli korteriühistu rahaliste vahendite jääk 102 097 eurot ja 81 senti ning aasta lõpus 96 993 eurot ja 63 senti, millest deposiitarvel 18 934 eurot ja 46 senti

Sihtotstarbeliste tööde tarbeks kogutud fondi jääk aasta alguses oli 54 844 eurot ja 85 senti.

Aasta jooksul kogusime sihtotstarbelisi makseid 36 641 eurot ja 57 senti. Sihtotstarbelise fondi saldo 2022.a. lõpus oli 46 193 eurot ja 98 senti.

2022.a suurimateks töödeks olid:

- 1) Kanalipüstikute vahetus 25 795 eurot ja 80 senti
- 2) Trepikoja põrandate ja seinte värvitööd (1,5 korrust 2 trepikoda) 3 695 eurot ja 24 senti
- 3) Kaugloetavate veearvestite süsteemi paigaldus 19 496 eurot ja 64 senti

Jooksvate hooldustööde kulu, summas 2 529 eurot ja 24 senti jagunes alljärgnevalt:

- 1) Liftide tehnikakontroll 394 eurot ja 32 senti
- 2) Lifti käsu- ja kutsenuppude (29 tk) vahetus 2 134 eurot ja 92 senti

Jooksvad remonttööde kulud, summas 2 899 eurot ja 94 senti, jaotusid alljärgnevalt:

- 1) Veetoru remont keldris 109 eurot ja 94 senti
- 2) Elektripistikute ja juhtmete vahetus liftiruumides 420 eurot
- 3) Parkla joonimine 530 eurot
- 4) 9.korruse lagede värvitööd 440 eurot
- 5) Lumekehjud 1 400 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 hooldaja Raul Krooni 2 996 eurot ja 64 senti
Trepikodade valgustustööd Riho Arendi 288 eurot
Revisjoni liikmete tasu 162 eurot ja 50 senti

Töövõtulepinguga tegi ajutiselt tööd:

- 1) Valvekaamerate paigaldus Mario Määrts 700 eurot ja 20 senti
- 2) Lumekoristus, keldri koristus Matti Vihm 505 eurot
- 3) Lumekoristus katuselt Alar Ruut 285 eurot ja 27 senti
- 4) Haljastuse hooldus Rena Sillari 254 eurot ja 07 senti

Kõikide eelnimetatud töötajate bruto töötasudelt on riiklikud maksud tasutud vastavalt seaduses ettenähtud korrale.

MAJANDUSTEgevuse AASTAARUANNE KINNITATI HÄÄLTEENAMUSEGA KÜ ÜLDKOOSOLEKUL OSALEJATE POOLT 20.06. 2023.a. (poolt -94, vastu - 0, erapooletu - 3. Enamuse poolthäältega vastu võetud ja kinnitatud)

2022.a. revisjonikomisjoni aruanne ja kinnitamine

Revisjonikomisjon, koosseisus Eha Paroll ja Tiia Randla, viis 02.06.2023.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 01.01.2022-31.12.2022.a.

Korteriühistu kassa jääk 31.12.2022.a. seisuga oli 94 eurot ja 34 senti, raha Swedbank deebetkontol 77 964 eurot ja 83 senti ning deposiitkontol 18 934 eurot ja 46 senti, mis vastab raamatupidamise andmetele.

Revisjonikomisjon, tutvunud E.Vilde tee 84 KÜ raamatupidamise 2022.a majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, järeldavad järgmist:

I - KÜ juhatuse tegevuse osas

1. KÜ juhatuse tegevus peegeldub selle poolt vormistatud dokumentides piisavalt. Toimunud on 2 juhatuse koosolekut, mis on nõuetekohaselt protokollitud. Info liigub juhatuse liikmete ja elanike vahel nii telefoni kui ka e-kirjade teel iga nädal. 2022.a. teostati kõik suuremad tööd vastavalt üldkoosolekute otsustele.
2. Juhatuse töö kohta etteheiteid ei ole. Esitatud küsimustele vastasid juhatuse liikmed ja raamatupidaja pädevalt ja arusaadavalt.
3. Lepingud töid teostanud firmadega on korrektselt vormistatud ja allkirjastatud. Juhatuse liikmete käsunduslepingutel viidata üldkoosolekute toimumisaegadele millal volitusi pikendati. Krt.110 üürilepingut pikendada tähtaja täitumisel.
4. Ressursse on kasutatud mõistlikult - KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud. Elektrihindade odavnemisel kaaluda börsipaketile tagasi minekut. Vaadata üle üldvalgustuse täiendavad säästuvõimalused.

II – Raamatupidamise osas

1. 2022. aasta raamatupidamise arved ja kanded on kõik vastavuses, korras. Algdokumendid on korrektselt dokumenteeritud. Kajastatud on kõik majandustehingud. Pearaamatus on kirjendatud majandustehingud kontode lõikes. Igal kontol on algsaldo, käive ja lõppsaldo. Pearaamat on vastavuses aastaaruandes kajastatud arvudega.

Majandustegevusega mitteseotud ja põhjendamatu kulutusi ja dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastatud. Majandusaasta kohta koostatud raamatupidamisaruanne kajastab õigesti korteriühistu finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2022.

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

Kokkuvõtvalt:

1. KÜ juhatuse ja raamatupidaja on revisjonikomisjoni jooksvaid märkusi oma tegevuses arvestanud.

2. KÜ 2022. aasta raamatupidamisaruande võib esitada KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks.

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2022. aastal heaks tunnistada.

Revisjonikomisjoni esinaine Eha Paroll

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE KINNITATI HÄÄLTEENAMUSEGA KÜ ÜLDKOOSOLEKUL OSALEJATE POOLT 20.06. 2023.a. (poolt -92, vastu - 0, erapooletu - 4, ei hääletanud-1. Enamuse poolthääletega vastu võetud ja kinnitatud)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	96 994	102 098
Nõuded ja ettemaksed	23 541	25 515
Kokku käibevarad	120 535	127 613
Kokku varad	120 535	127 613
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	59 082	57 509
Kokku lühiajalised kohustised	59 082	57 509
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 194	54 845
Kokku pikaajalised kohustised	46 194	54 845
Kokku kohustised	105 276	112 354
Netovara		
Reservkapital	7 191	7 191
Reservid	8 068	8 068
Kokku netovara	15 259	15 259
Kokku kohustised ja netovara	120 535	127 613

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	227 145	194 179
Kokku tulud	227 145	194 179
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 912	-9 132
Mitmesugused tegevuskulud	-196 767	-165 478
Tööjõukulud	-21 271	-19 371
Kokku kulud	-226 950	-193 981
Põhitegevuse tulem	195	198
Muud finantstulud ja -kulud	-195	-198
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	230 948	183 724
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-214 705	-174 022
Väljamaksed töötajatele	-21 152	-19 094
Laekunud intressid	9	9
Makstud intressid	-204	-207
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 104	-9 590
Kokku rahavood	-5 104	-9 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 098	111 688
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 104	-9 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 994	102 098

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
31.12.2020	7 191	8 068	15 259
31.12.2021	7 191	8 068	15 259
31.12.2022	7 191	8 068	15 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E.Vilde tee 84 KÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruande periood on 01.01.2022 kuni 31.12.2022.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)

	2022	2021
Palgakulu	15 934	14 514
Sotsiaalmaksud	5 258	4 790
Töötuskindlustus	79	67
Kokku tööjõukulud	21 271	19 371
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 141	6 141

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee, 84 - 1	1548 EUR
Vilde tee, 84 - 2	1082 EUR
Vilde tee, 84 - 3	1251 EUR
Vilde tee, 84 - 4	1610 EUR
Vilde tee, 84 - 5	1459 EUR
Vilde tee, 84 - 6	1340 EUR
Vilde tee, 84 - 7	1123 EUR
Vilde tee, 84 - 8	2049 EUR
Vilde tee, 84 - 9	1615 EUR
Vilde tee, 84 - 10	1305 EUR
Vilde tee, 84 - 11	1275 EUR
Vilde tee, 84 - 12	1782 EUR
Vilde tee, 84 - 13	1494 EUR
Vilde tee, 84 - 14	1319 EUR
Vilde tee, 84 - 15	1245 EUR
Vilde tee, 84 - 16	1738 EUR
Vilde tee, 84 - 17	1526 EUR
Vilde tee, 84 - 18	1445 EUR
Vilde tee, 84 - 19	1099 EUR
Vilde tee, 84 - 20	2021 EUR
Vilde tee, 84 - 21	1717 EUR
Vilde tee, 84 - 22	1106 EUR
Vilde tee, 84 - 23	1147 EUR
Vilde tee, 84 - 24	1833 EUR
Vilde tee, 84 - 25	2192 EUR
Vilde tee, 84 - 26	1415 EUR
Vilde tee, 84 - 27	1256 EUR
Vilde tee, 84 - 28	1710 EUR
Vilde tee, 84 - 29	1407 EUR
Vilde tee, 84 - 30	1799 EUR
Vilde tee, 84 - 31	1090 EUR
Vilde tee, 84 - 32	1876 EUR
Vilde tee, 84 - 33	1445 EUR
Vilde tee, 84 - 34	1409 EUR
Vilde tee, 84 - 35	1162 EUR
Vilde tee, 84 - 36	2321 EUR
Vilde tee, 84 - 37	1448 EUR
Vilde tee, 84 - 38	1172 EUR
Vilde tee, 84 - 39	1067 EUR
Vilde tee, 84 - 40	1355 EUR
Vilde tee, 84 - 41	1853 EUR
Vilde tee, 84 - 42	1248 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee, 84 - 43	1149 EUR
Vilde tee, 84 - 44	1542 EUR
Vilde tee, 84 - 45	1664 EUR
Vilde tee, 84 - 46	1181 EUR
Vilde tee, 84 - 47	1352 EUR
Vilde tee, 84 - 48	1813 EUR
Vilde tee, 84 - 49	1593 EUR
Vilde tee, 84 - 50	1503 EUR
Vilde tee, 84 - 51	1257 EUR
Vilde tee, 84 - 52	1563 EUR
Vilde tee, 84 - 53	1721 EUR
Vilde tee, 84 - 54	1115 EUR
Vilde tee, 84 - 55	1213 EUR
Vilde tee, 84 - 56	1619 EUR
Vilde tee, 84 - 57	1518 EUR
Vilde tee, 84 - 58	1364 EUR
Vilde tee, 84 - 59	1061 EUR
Vilde tee, 84 - 60	1609 EUR
Vilde tee, 84 - 61	1520 EUR
Vilde tee, 84 - 62	1349 EUR
Vilde tee, 84 - 63	1554 EUR
Vilde tee, 84 - 64	1485 EUR
Vilde tee, 84 - 65	1549 EUR
Vilde tee, 84 - 66	1099 EUR
Vilde tee, 84 - 67	1226 EUR
Vilde tee, 84 - 68	1534 EUR
Vilde tee, 84 - 69	1506 EUR
Vilde tee, 84 - 70	1614 EUR
Vilde tee, 84 - 71	1384 EUR
Vilde tee, 84 - 72	1799 EUR
Vilde tee, 84 - 73	1398 EUR
Vilde tee, 84 - 74	1081 EUR
Vilde tee, 84 - 75	1253 EUR
Vilde tee, 84 - 76	1457 EUR
Vilde tee, 84 - 77	1533 EUR
Vilde tee, 84 - 78	1374 EUR
Vilde tee, 84 - 79	1075 EUR
Vilde tee, 84 - 80	1461 EUR
Vilde tee, 84 - 81	2495 EUR
Vilde tee, 84 - 82	1356 EUR
Vilde tee, 84 - 83	1238 EUR
Vilde tee, 84 - 84	1590 EUR
Vilde tee, 84 - 85	1427 EUR
Vilde tee, 84 - 86	1318 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee, 84 - 87	1428 EUR
Vilde tee, 84 - 88	2387 EUR
Vilde tee, 84 - 89	1651 EUR
Vilde tee, 84 - 90	1256 EUR
Vilde tee, 84 - 91	1281 EUR
Vilde tee, 84 - 92	1454 EUR
Vilde tee, 84 - 93	1831 EUR
Vilde tee, 84 - 94	1404 EUR
Vilde tee, 84 - 95	1241 EUR
Vilde tee, 84 - 96	1548 EUR
Vilde tee, 84 - 97	1994 EUR
Vilde tee, 84 - 98	1152 EUR
Vilde tee, 84 - 99	1305 EUR
Vilde tee, 84 - 100	1521 EUR
Vilde tee, 84 - 101	1401 EUR
Vilde tee, 84 - 102	1260 EUR
Vilde tee, 84 - 103	1117 EUR
Vilde tee, 84 - 104	1482 EUR
Vilde tee, 84 - 105	1678 EUR
Vilde tee, 84 - 106	1178 EUR
Vilde tee, 84 - 107	1441 EUR
Vilde tee, 84 - 108	1597 EUR
Vilde tee, 84 - 109	1653 EUR
Vilde tee, 84 - 110	2750 EUR
Vilde tee, 84 - 111	1251 EUR
Vilde tee, 84 - 112	1919 EUR
Vilde tee, 84 - 113	1736 EUR
Vilde tee, 84 - 114	1152 EUR
Vilde tee, 84 - 115	1572 EUR
Vilde tee, 84 - 116	1635 EUR
Vilde tee, 84 - 117	1535 EUR
Vilde tee, 84 - 118	1061 EUR
Vilde tee, 84 - 119	1196 EUR
Vilde tee, 84 - 120	1543 EUR
Vilde tee, 84 - 121	1677 EUR
Vilde tee, 84 - 122	1253 EUR
Vilde tee, 84 - 123	1069 EUR
Vilde tee, 84 - 124	1945 EUR
Vilde tee, 84 - 125	1726 EUR
Vilde tee, 84 - 126	1063 EUR
Vilde tee, 84 - 127	1205 EUR
Vilde tee, 84 - 128	1402 EUR
Vilde tee, 84 - 129	1942 EUR
Vilde tee, 84 - 130	1183 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee, 84 - 131	1300 EUR
Vilde tee, 84 - 132	1414 EUR
Vilde tee, 84 - 133	1775 EUR
Vilde tee, 84 - 134	1091 EUR
Vilde tee, 84 - 135	1326 EUR
Vilde tee, 84 - 136	1506 EUR
Vilde tee, 84 - 137	1868 EUR
Vilde tee, 84 - 138	1237 EUR
Vilde tee, 84 - 139	1453 EUR
Vilde tee, 84 - 140	1804 EUR
Vilde tee, 84 - 141	1537 EUR
Vilde tee, 84 - 142	1170 EUR
Vilde tee, 84 - 143	1266 EUR
Vilde tee, 84 - 144	1400 EUR
Kokku:	212088 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, E. Vilde tee 84 korteriühistu (registrikood: 80243932) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEERI SÕERD	Juhatuse liige	03.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56156473
Mobiiltelefon	+372 56643240
E-posti aadress	vilde84@hotmail.ee