

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 21 korteriühistu

registrikood: 80085329

telefon: +372 5222615

e-posti aadress: ehituse21@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 21 asutati 1995. aastal. Ühistu peamine tegevusala on korterite mõttelise osa majandamine.

Ühistus on palgatud tööle osalise tööajaga koristaja, kelle palgakulu aruandeaastas moodustas 960 eurot.

Perioodil alates 01.01.22 kuni 31.12.22.a. negatiivne tulem on 1953 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 222	24 326	
Nõuded ja ettemaksed	24 394	28 996	2
Kokku käibevarad	50 616	53 322	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	164 455	181 205	2
Kokku põhivarad	164 455	181 205	
Kokku varad	215 071	234 527	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 036	18 585	3
Võlad ja ettemaksed	17 364	16 645	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 024	9 947	
Kokku lühiajalised kohustised	44 424	45 177	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	164 455	181 205	
Kokku pikaajalised kohustised	164 455	181 205	
Kokku kohustised	208 879	226 382	
Netovara			
Reservkapital	3 034	3 034	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 111	4 997	
Aruandeaasta tulem	-1 953	114	
Kokku netovara	6 192	8 145	
Kokku kohustised ja netovara	215 071	234 527	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 771	111 746	
Kokku tulud	35 771	111 746	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 957	-98 543	5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 089	-4 685	6
Tööjõukulud	-1 285	-2 555	7
Muud kulud	-1 985	-1	
Kokku kulud	-31 316	-105 784	
Põhitegevuse tulem	4 455	5 962	
Intressikulud	-6 412	-5 851	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-1 953	114	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	74 217	72 879
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 568	-117 527
Väljamaksed töötajatele	-1 046	-2 793
Kokku rahavood põhitegevusest	26 603	-47 441
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	84 995
Saadud laenude tagasimaksed	-18 299	-17 214
Makstud intressid	-6 412	-5 851
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 711	61 930
Kokku rahavood	1 896	14 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 326	9 834
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 896	14 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 222	24 326

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 034	4 997	8 031
Aruandeaasta tulem		114	114
31.12.2021	3 034	5 111	8 145
Aruandeaasta tulem		-1 953	-1 953
31.12.2022	3 034	3 158	6 192

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 21 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoo aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu majandusaasta lõpu seisuga koosnevad liikmete üürivõlgnevusest ,detsembrikuu eest esitatud jaanuaris tasumisele kuuluvatest summadest ning tasumisele kuuluva pangalaenu lühi- ja pikaajalisest osat.

Finantskohustised

Elamu remondiks pangast saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud koosnevad elanike poolt tasutud remondi-, hooldus- ja haldustasudest.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remontööde tegemine jne), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega elanikelt saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 357	7 357			
Ostjatelt laekumata arved	7 357	7 357			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			
Laenunõuded	181 491	17 036	78 838	85 617	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 849	24 394	78 838	85 617	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 411	10 411			
Ostjatelt laekumata arved	10 411	10 411			
Laenunõuded	199 790	18 585	101 657	79 548	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 201	28 996	101 657	79 548	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	181 491	17 036	78 838	85 617	3%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	181 491	17 036	78 838	85 617			
Laenukohustised kokku	181 491	17 036	78 838	85 617			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	199 790	18 585	101 657	79 548	3%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	199 790	18 585	101 657	79 548			
Laenukohustised kokku	199 790	18 585	101 657	79 548			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 157	5 157
Võlad töövõtjatele	170	170
Maksuvõlad	70	70
Saadud ettemaksed	11 967	11 967
Tulevaste perioodide tulud	11 967	11 967
Kokku võlad ja ettemaksed	17 364	17 364
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 826	5 826
Saadud ettemaksed	10 819	10 819
Tulevaste perioodide tulud	10 819	10 819
Kokku võlad ja ettemaksed	16 645	16 645

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-21 957	-98 543
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 957	-98 543

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	-1 353	-1 280
Hoolduskulud	-432	-1 720
Halduskulud	-4 291	-1 214
Pangateenused	-13	0
Kindlustus	0	-471
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 089	-4 685

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-960	-1 934
Sotsiaalmaksud	-325	-621
Kokku tööjõukulud	-1 285	-2 555

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	1 148

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse 21 - 1	3272 EUR
Ehituse 21 - 2	3245 EUR
Ehituse 21 - 3	3248 EUR
Ehituse 21 - 4	3256 EUR
Ehituse 21 - 5	2494 EUR
Ehituse 21 - 6	3139 EUR
Ehituse 21 - 7	2783 EUR
Ehituse 21 - 8	4043 EUR
Ehituse 21 - 9	2435 EUR
Ehituse 21 - 10	3562 EUR
Ehituse 21 - 11	2567 EUR
Ehituse 21 - 12	2993 EUR
Ehituse 21 - 13	3059 EUR
Ehituse 21 - 14	3225 EUR
Ehituse 21 - 15	2909 EUR
Ehituse 21 - 16	4301 EUR
Ehituse 21 - 17	3732 EUR
Ehituse 21 - 18	2570 EUR
Ehituse 21 - 19	2813 EUR
Ehituse 21 - 20	2123 EUR
Ehituse 21 - 21	3696 EUR
Ehituse 21 - 22	2214 EUR
Ehituse 21 - 23	3008 EUR
Ehituse 21 - 24	2460 EUR
Kokku:	73147 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.08.2023

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 21 korteriühistu (registrikood: 80085329) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KONTSON	Juhatuse liige	10.08.2023
RAINO KLOREN	Juhatuse liige	10.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5222615
E-posti aadress	ehituse21@gmail.com