

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 68 korteriühistu

registrikood: 80136021

telefon: +372 56469274

e-posti aadress: ehitajate.tee@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ehitajate 68 registreeriti ja ühistu alustas iseseisvat majandustegevust 06.12.2002.

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandi, ehitise ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ja hooldamine, tingimuste loomine elamu ja maa ühiseks kasutamiseks ja säilitamiseks, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistusse kuulub 144 korteriomaniikki. Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse plaanile

2023 aastal tehti järgmisi remonditöid :

summa	KUUPÄEV	DOKUMENT	SISU	
990	10.02.2023	2129	VARMOTEK välisukse rem	Varmotek OÜ
81,6	04.04.2023	1230228	AGR surveastamine	Oü agr
666	15.06.2023	111853	LIFTITEH mootori staator	Liftitehnik oü
468,3	30.06.2023	1501	TERA kaabeldus ja korrast	TERA AS
444	04.08.2023	22228	TOPGEO maaala plaan	Top geodeesia oü
420	14.08.2023	78	IGZO lammutustööd ja äravedu	Igzo oü
2340	16.08.2023	23-10-16-01	STO elektritööd	STO Service oü
1140	08.09.2023	1505	AARIUS süvamahutite projekt	Aarius haljastus oü
296,4	23.09.2023	2023-524	DENSAN radiaator,liitmikud	Densan oü
62	25.09.2023	13	MILITEC süsteemi testimine	Militec oü
2878	28.09.2023	451	VENSAN soojussõlme rem	Vensan oü
62,4	02.11.2023	6231168	AGR külmavee mõõtur	Oü agr
9848,7				

Tööjõukulud 2023 aastal olid 19824 eur , sellest juhatuse töötasud koos maksudega 10060 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	271 464	273 710
Nõuded ja ettemaksed	24 508	29 001
Kokku käibevarad	295 972	302 711
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	25 000	0
Kokku põhivarad	25 000	0
Kokku varad	320 972	302 711
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	23 788	24 348
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	268 840	251 068
Kokku lühiajalised kohustised	292 628	275 416
Kokku kohustised	292 628	275 416
Netovara		
Reservkapital	10 145	10 145
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 150	12 802
Aruandeaasta tulem	1 049	4 348
Kokku netovara	28 344	27 295
Kokku kohustised ja netovara	320 972	302 711

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 866	34 273
Muud tulud	100	0
Kokku tulud	36 966	34 273
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 848	-7 805
Mitmesugused tegevuskulud	-6 248	-5 991
Tööjõukulud	-19 824	-15 576
Muud kulud	-22	-578
Kokku kulud	-35 942	-29 950
Põhitegevuse tulem	1 024	4 323
Intressitulud	25	25
Aruandeaasta tulem	1 049	4 348

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 024	4 323
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 493	-772
Varude muutus	0	599
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-25 561	-1 214
Laekunud intressid	26	25
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 772	19 815
Muud rahavood põhitegevusest	0	-942
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 246	21 834
Kokku rahavood	-2 246	21 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	273 710	251 876
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 246	21 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	271 464	273 710

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 145	13 744	23 889
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	10 145	13 744	23 889
Aruandeaasta tulem		4 348	4 348
Muud muutused netovaras		-942	-942
31.12.2022	10 145	17 150	27 295
Aruandeaasta tulem		1 049	1 049
31.12.2023	10 145	18 199	28 344

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted ja nende muutused

Korteriühistu on koostanud 2023a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 ja Eesti Hea Finantsarvestuse põhimõtete järgi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	271 464	273 710

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 789	2 789	
Ostjatelt laekumata arved	2 789	2 789	
Muud nõuded	19 748	19 748	
Viitlaekumised	19 748	19 748	
Ettemaksed	1 514	1 514	
Muud makstud ettemaksed	1 514	1 514	
veearvestuse vahe	457	457	
ettemakstud remonditööd	25 000		25 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 508	24 508	25 000

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 434	5 434	
Ostjatelt laekumata arved	5 434	5 434	
Muud nõuded	21 253	21 253	
Viitlaekumised	21 253	21 253	
Ettemaksed	657	657	
Tulevaste perioodide kulud	657	657	
veearvestuse vahe	1 657	1 657	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 001	29 001	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	320	153
Sotsiaalmaks	531	269
Töötuskindlustusmaksed	18	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	869	433

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 906	19 906
Võlad töövõtjatele	1 239	1 239
Maksuvõlad	869	869
Muud võlad	841	841
Muud viitvõlad	841	841
Saadud ettemaksed	933	933
Muud saadud ettemaksed	933	933
Kokku võlad ja ettemaksed	23 788	23 788
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 371	21 371
Võlad töövõtjatele	726	726
Võlad seotud osapooltele	18	18
Maksuvõlad	433	433
Muud võlad	744	744
Muud viitvõlad	744	744
Saadud ettemaksed	1 056	1 056
Muud saadud ettemaksed	1 056	1 056
Kokku võlad ja ettemaksed	24 348	24 348

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 239	726
Kokku võlad töövõtjatele	1 239	726

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi	231 253	27 620	-7 805	251 068
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	231 253	27 620	-7 805	251 068
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	231 253	27 620	-7 805	251 068
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi	251 068	27 620	-9 848	268 840
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	251 068	27 620	-9 848	268 840
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	251 068	27 620	-9 848	268 840

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 912	26 374
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 848	7 805
viivised KÜ liikmetele	106	94
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 866	34 273

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023
kommunaalide vahendus	100
Kokku muud tulud	100

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-9 848	-7 805
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 848	-7 805

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
hoolduskulud	2 857	2 513
haldus	3 391	3 478
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 248	5 991

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	14 905	11 675
Sotsiaalmaksud	4 919	3 900
Kokku tööjõukulud	19 824	15 575
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 562	5 865

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 KRT,1	1718 EUR
2 KRT,2	1010 EUR
3 KRT,3	1310 EUR
4 KRT,4	1770 EUR
5 KRT,5	1649 EUR
6 KRT,6	1414 EUR
7 KRT,7	1356 EUR
8 KRT,8	1644 EUR
9 KRT,9	2210 EUR
10 KRT,10	1265 EUR
11 KRT,11	1597 EUR
12 KRT,12	1556 EUR
13 KRT,13	3091 EUR
14 KRT,14	1024 EUR
15 KRT,15	1711 EUR
16 KRT,16	1476 EUR
17 KRT,17	1666 EUR
18 KRT,18	1214 EUR
19 KRT,19	1800 EUR
20 KRT,20	1610 EUR
21 KRT,21	1490 EUR
22 KRT,22	2118 EUR
23 KRT,23	1072 EUR
24 KRT,24	1863 EUR
25 KRT,25	2012 EUR
26 KRT,26	1590 EUR
27 KRT,27	1318 EUR
28 KRT,28	1865 EUR
29 KRT,29	1569 EUR
30 KRT,30	1176 EUR
31 KRT,31	1155 EUR
32 KRT,32	2205 EUR
33 KRT,33	1843 EUR
34 KRT,34	1171 EUR
35 KRT,35	1325 EUR
36 KRT,36	2061 EUR
37 KRT,37	1647 EUR
38 KRT,38	1321 EUR
39 KRT,39	1212 EUR
40 KRT,40	1670 EUR
41 KRT,41	1419 EUR
42 KRT,42	1340 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43 KRT,43	1113 EUR
44 KRT,44	2195 EUR
45 KRT,45	1407 EUR
46 KRT,46	1117 EUR
47 KRT,47	1387 EUR
48 KRT,48	1776 EUR
49 KRT,49	1404 EUR
50 KRT,50	1261 EUR
51 KRT,51	1158 EUR
52 KRT,52	1466 EUR
53 KRT,53	1411 EUR
54 KRT,54	1290 EUR
55 KRT,55	1173 EUR
56 KRT,56	1885 EUR
57 KRT,57	1695 EUR
58 KRT,58	1512 EUR
59 KRT,59	1319 EUR
60 KRT,60	1700 EUR
61 KRT,61	1800 EUR
62 KRT,62	1568 EUR
63 KRT,63	1180 EUR
64 KRT,64	1472 EUR
65 KRT,65	1646 EUR
66 KRT,66	1199 EUR
67 KRT,67	1246 EUR
68 KRT,68	1658 EUR
69 KRT,69	1690 EUR
70 KRT,70	1440 EUR
71 KRT,71	1181 EUR
72 KRT,72	1482 EUR
73 KRT,73	1924 EUR
74 KRT,74	1321 EUR
75 KRT,75	1287 EUR
76 KRT,76	1555 EUR
77 KRT,77	1724 EUR
78 KRT,78	1341 EUR
79 KRT,79	1076 EUR
80 KRT,80	1608 EUR
81 KRT,81	1617 EUR
82 KRT,82	1072 EUR
83 KRT,83	1113 EUR
84 KRT,84	1872 EUR
85 KRT,85	1609 EUR
86 KRT,86	1194 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87 KRT,87	1359 EUR
88 KRT,88	1794 EUR
89 KRT,89	1747 EUR
90 KRT,90	1309 EUR
91 KRT,91	1240 EUR
92 KRT,92	1517 EUR
93 KRT,93	1822 EUR
94 KRT,94	1515 EUR
95 KRT,95	1391 EUR
96 KRT,96	1709 EUR
97 KRT,97	1719 EUR
98 KRT,98	1233 EUR
99 KRT,99	1222 EUR
100 KRT,100	1503 EUR
101 KRT,101	1606 EUR
102 KRT,102	1308 EUR
103 KRT,103	1137 EUR
104 KRT,104	1585 EUR
105 KRT,105	1625 EUR
106 KRT,106	1158 EUR
107 KRT,107	1113 EUR
108 KRT,108	1729 EUR
109 KRT,109	1381 EUR
110 KRT,110	1370 EUR
111 KRT,111	1478 EUR
112 KRT,112	1737 EUR
113 KRT,113	1480 EUR
114 KRT,114	1641 EUR
115 KRT,115	1144 EUR
116 KRT,116	1788 EUR
117 KRT,117	1536 EUR
118 KRT,118	1378 EUR
119 KRT,119	1248 EUR
120 KRT,120	1531 EUR
121 KRT,121	1329 EUR
122 KRT,122	1365 EUR
123 KRT,123	1130 EUR
124 KRT,124	1956 EUR
125 KRT,125	1692 EUR
126 KRT,126	1456 EUR
127 KRT,127	1210 EUR
128 KRT,128	1660 EUR
129 KRT,129	1835 EUR
130 KRT,130	1249 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131 KRT,131	1156 EUR
132 KRT,132	1566 EUR
133 KRT,133	1915 EUR
134 KRT,134	1251 EUR
135 KRT,135	1236 EUR
136 KRT,136	1650 EUR
137 KRT,137	1593 EUR
138 KRT,138	1089 EUR
139 KRT,139	1454 EUR
140 KRT,140	1722 EUR
141 KRT,141	1941 EUR
142 KRT,142	1400 EUR
143 KRT,143	1328 EUR
144 KRT,144	2209 EUR
Kokku:	217122 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2024

Tallinn, Ehitajate tee 68 korteriühistu (registrikood: 80136021) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANŽELIKA ROPAVKA	Juhatuse liige	11.07.2024
Resolutsioon:	Aruande kinnitamise koosolek toimub augustis 2024 .	