

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 13 korteriühistu

registrikood: 80154384

e-posti aadress: kolmteistehitajat@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	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	14
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE 2023.A.

KÜ 13 Ehitajat majandustegevus algas september 2001a.

KÜ 13 Ehitajat põhitegevuseks on :

- ❖ soojusenergia vahendus omanikele
- ❖ elektrienergia vahendus omanikele
- ❖ liftide hooldus vahendus omanikele
- ❖ prügivedu vahendus omanikele
- ❖ vee vahendus omanikele
- ❖ põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine omanikele

1.KÜ 13 Ehitajat tegevus vahendajana.

Kommunaaltenuste tulud moodustasid 116 970.68 € ja kulud 117 158.78 €

2. KÜ 13 Ehitajat põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid 37 449.35 € , kulud 36 450.95 € ja aruandeaasta tulem on 998.40 €. Finants tulu 4.04 € moodustas .

3. Majandustegevuse kava ja selle täitmine.

KÜ majandustegevuse plaan oli kinnitatud KÜ üldkoosolekul ja oli ühistu majandustegevuse aluseks.Tulenevalt sellest olid tehtud kõik olulised otsused puudutamaks KÜ majandustegevust.

Aruandeperioodi remondikulud moodustasid 13 984.69 €(Tallinna Linnakanselei tagasimaksimine 13.02.2023.a summas 7056,00 €.)

KÜ 13 Ehitajat töötasid 2 inimest s.h. kaks põhitöökohaga.

Makstud sotsiaalmaksu 4 260.55 €. Töökindlustus maks 123.23 €.

Kokkuvõttes võib lugeda,et aruandeperioodil kasutatud vahendid olid kooskõlas vastuvõetud majandustegevuse plaani ja üldkoosoleku otsusega.

4. KÜ 13 Ehitajat finantsiline seis 31.12.2023.a. seisuga :

Bilansi järgi arvelduskontol seisuga 31.12.2023.a.	-	35 799.13 €
--	---	-------------

Deebitoride võlgnevus :

Seisuga 31.12.2023.a. KÜ-l saamata summad :

❖ korteriomanike tasumata arved	-	17 631.71 €
---------------------------------	---	-------------

Kokku lühiajalisi kohustusi 17 631.71 €.

Kreeditorite võlgnevus :

Seisuga 31.12.2023.a. KÜ omab järgmised võlgnevused :

❖ võlad laenud	-	00.00 €
----------------	---	---------

Kokku seisuga 31.12.2023 võlakohustusi ei oma.

- KÜ osakapital moodustab	-	10 090.84 €
---------------------------	---	-------------

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse , et KÜ majanduslik seis on 31.12.2023.a. seisuga stabiilne. KÜ on teinud aruandeperioodil kulusid vastavalt majandustegevuse plaanile ja on maksejõuline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 799	29 721	2
Nõuded ja ettemaksed	17 632	17 922	3
Kokku käibevarad	53 431	47 643	
Kokku varad	53 431	47 643	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 825	17 003	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 569	14 601	7
Kokku lühiajalised kohustised	36 394	31 604	
Kokku kohustised	36 394	31 604	
Netovara			
Reservkapital	10 091	10 091	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 948	5 891	
Aruandeaasta tulem	998	57	
Kokku netovara	17 037	16 039	
Kokku kohustised ja netovara	53 431	47 643	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 253	40 517	8
Muud tulud	3 192	3 148	9
Kokku tulud	37 445	43 665	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 984	-22 131	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 815	-8 136	11
Tööjõukulud	-14 652	-13 344	12
Kokku kulud	-36 451	-43 611	
Põhitegevuse tulem	994	54	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	998	57	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	994	54	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	290	1 461	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 790	-13 637	
Muud rahavood põhitegevusest	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 078	-12 119	
Kokku rahavood	6 078	-12 119	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 721	41 840	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 078	-12 119	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 799	29 721	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 091	5 891	15 982
Aruandeaasta tulem		57	57
31.12.2022	10 091	5 948	16 039
Aruandeaasta tulem		998	998
31.12.2023	10 091	6 946	17 037

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ 13 Ehitajat 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standart.

Eesti Vabariigi finantsaruandluse standart põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostatatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt avelle saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, välastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmisel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulude-kulude aruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse aruandes eraldi kirjetel.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Korteriühistu poolt vahendatavaid kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani vahel ei kajastata korteriühistu tulude ja kuludena.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu

kassapõhiselt.

Remondifond

Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele on kinnitatud korteriühistu liikmete poolt igakuiselt makstav remondifondi summa. Remondifondist tehakse väljamakseid seoses Ehitajate tee 13 hoone jooksvate remonttöödega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	35 799	29 721
Kokku raha	35 799	29 721

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 594	16 594
Ostjatelt laekumata arved	16 594	16 594
Elisa AS tasumata arved	1 038	1 038
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 632	17 632
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 320	15 320
Ostjatelt laekumata arved	15 320	15 320
Elisa AS tasumata arved	2 602	2 602
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 922	17 922

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	88	78
Sotsiaalmaks	365	325
Kohustuslik kogumispension	17	16
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	479	428

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 559	16 559	6
Võlad töövõtjatele	715	715	
Maksuvõlad	479	479	4
Puhkusereserv	72	72	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 825	17 825	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 668	15 668	6
Võlad töövõtjatele	675	675	
Maksuvõlad	428	428	4
Puhkusereserv	232	232	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 003	17 003	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Vesi	1 282	1 048
Küte	12 515	11 988
Prügi	311	268
Energia	1 605	1 681
Elektri hooldus	72	72
Soojussõlmehooldus tasu	32	32
Raamatupidamine teenus	250	215
Lifti kontroll	242	232
Signalisatsiooni hooldus	132	132
Santehniline tööd	118	0
Kokku võlad tarnijatele	16 559	15 668

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 778	9 954	-22 131	14 601
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 778	9 954	-22 131	14 601
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 778	9 954	-22 131	14 601
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 601	17 952	-13 984	18 569
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 601	17 952	-13 984	18 569
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 601	17 952	-13 984	18 569

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 219	11 880
Haldustasu	7 050	6 506
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 984	22 131
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 253	40 517

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahhid, viivised ja hüvitised	74	54
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 301
Patrulli reageerimine	132	23
Muud	685	770
Kokku muud tulud	3 192	3 148

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	13 984	22 131
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 984	22 131

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	700	1 012
Hooldustasu	7 031	7 040
Panga teenustasu	84	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 815	8 136

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 293	9 356
Sotsiaalmaksud	4 359	3 988
Kokku tööjõukulud	14 652	13 344
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	82	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	17 632	17 922	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 632	17 922	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	17 825	17 003	5,6
Kokku võlad ja ettemaksed	17 825	17 003	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 860	6 384

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	3862 EUR
korter 2	1624 EUR
korter 3	2079 EUR
korter 4	2021 EUR
korter 4a	2577 EUR
korter 5	1094 EUR
korter 6	1660 EUR
korter 7	2164 EUR
korter 8	1031 EUR
korter 9	1610 EUR
korter 10	2057 EUR
korter 11	1125 EUR
korter 12	1499 EUR
korter 13	1842 EUR
korter 14	1365 EUR
korter 15	1927 EUR
korter 16	1999 EUR
korter 17	1343 EUR
korter 18	1357 EUR
korter 19	2146 EUR
korter 20	1162 EUR
korter 21	1339 EUR
korter 22	2542 EUR
korter 23	1573 EUR
korter 24	1526 EUR
korter 25	2295 EUR
korter 26	1123 EUR
korter 27	1236 EUR
korter 28	1951 EUR
korter 29	1363 EUR
korter 30	1449 EUR
korter 31	2151 EUR
korter 32	1185 EUR
korter 33	1472 EUR
korter 34	1992 EUR
korter 35	1189 EUR
korter 36	1473 EUR
korter 37	1950 EUR
korter 38	1317 EUR
korter 39	2152 EUR
korter 40	2191 EUR
korter 41	1107 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 42	1494 EUR
korter 43	1821 EUR
korter 44	1240 EUR
korter 45	1329 EUR
korter 46	1954 EUR
korter 47	1309 EUR
korter 48	1421 EUR
korter 49	2431 EUR
korter 50	1521 EUR
korter 51	1746 EUR
korter 52	1986 EUR
korter 53	1097 EUR
korter 54	1336 EUR
korter 55	2189 EUR
korter 56	1030 EUR
korter 57	1866 EUR
korter 58	2456 EUR
korter 59	1239 EUR
korter 60	1370 EUR
korter 61	1992 EUR
korter 62	1425 EUR
korter 63	1459 EUR
korter 64	2011 EUR
korter 65	1285 EUR
korter 66	1383 EUR
korter 67	2172 EUR
korter 68	1016 EUR
korter 69	1623 EUR
korter 70	2400 EUR
korter 71	996 EUR
korter 72	1376 EUR
korter 73	2245 EUR
korter 74	1012 EUR
korter 75	1686 EUR
korter 76	1972 EUR
korter 77	1053 EUR
korter 78	1956 EUR
korter 79	1931 EUR
korter 80	1114 EUR
korter 81	1601 EUR
Kokku:	136663 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Tallinn, Ehitajate tee 13 korteriühistu (registrikood: 80154384) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KRAVTŠUK	Juhatuse liige	21.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kolmteistehitajat@hotmail.ee