

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
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 2022.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 115 012.25 € ja kulud 114 990.07 €

2. KÜ 13 Ehitajat põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid 43 667.95 € , kulud 43 610.69 € ja aruandeaasta tulem on 57.16 €. Finants tulu 2.89 € 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 22 130.69 € (Tallinna Linnakanselei tagasimaksimine 13.02.2023.a summas 7056,00 €.)

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

Makstud sotsiaalmaksu 3 951.42 €. Töökindlustus maks 36.45 €.

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

4. KÜ 13 Ehitajat finantsiline seis 31.12.2022.a. seisuga :

Bilansi järgi arvelduskontol seisuga 31.12.2022.a.	-	29 720.92 €
--	---	-------------

Deebitoride võlgnevus :

Seisuga 31.12.2022.a. KÜ-l saamata summad :

❖ korteriomanike tasumata arved	-	17 922.20 €
---------------------------------	---	-------------

Kokku lühiajalisi kohustusi 17 922.20 €.

Kreeditorite võlgnevus :

Seisuga 31.12.2022.a. KÜ omab järgmised võlgnevused :

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

Kokku seisuga 31.12.2022 võlakohustusi ei oma.

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

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse , et KÜ majanduslik seis on 31.12.2022.a. seisuga stabiilne. KÜ on teinud aruandeperioodil kulusid vastavalt majandustegevuse plaanile ja on maksejõuline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 721	41 840	2
Nõuded ja ettemaksed	17 922	19 383	3
Kokku käibevarad	47 643	61 223	
Kokku varad	47 643	61 223	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 003	18 463	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 601	26 778	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 604	45 241	
Kokku kohustised	31 604	45 241	
Netovara			
Reservkapital	10 091	10 091	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 891	4 583	
Aruandeaasta tulem	57	1 308	
Kokku netovara	16 039	15 982	
Kokku kohustised ja netovara	47 643	61 223	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 517	21 778	8
Muud tulud	3 148	4 252	9
Kokku tulud	43 665	26 030	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 131	-4 645	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 136	-11 415	11
Tööjõukulud	-13 344	-8 667	12
Kokku kulud	-43 611	-24 727	
Põhitegevuse tulem	54	1 303	
Muud finantstulud ja -kulud	3	5	
Aruandeaasta tulem	57	1 308	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	54	1 303
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 461	-6 913
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 637	19 877
Muud rahavood põhitegevusest	3	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 119	14 272
Kokku rahavood	-12 119	14 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 840	27 568
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 119	14 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 721	41 840

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	10 091	4 583	14 674
Aruandeaasta tulem		1 308	1 308
31.12.2021	10 091	5 891	15 982
Aruandeaasta tulem		57	57
31.12.2022	10 091	5 948	16 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ 13 Ehitajat 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	29 721	41 840
Kokku raha	29 721	41 840

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 047	18 047
Ostjatelt laekumata arved	18 047	18 047
Elisa AS tasumata arved	998	998
Korteriomanike tasumata arved	338	338
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 383	19 383

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	78
Sotsiaalmaks	325	325
Kohustuslik kogumispension	16	16
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	428	428

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 151	17 151	6
Võlad töövõtjatele	675	675	
Maksuvõlad	428	428	4
Puhkusereserv	209	209	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 463	18 463	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Vesi	1 048	876
Küte	11 988	13 925
Prügi	268	252
Energia	1 681	1 721
Elektri hooldus	72	0
Soojussõlmehooldus tasu	32	32
Raamatupidamine teenus	215	190
Lifti kontroll	232	0
Signalisatsiooni hooldus	132	132
Patrulli reageerimine	0	23
Kokku võlad tarnijatele	15 668	17 151

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 322	16 101	-4 645	26 778
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 322	16 101	-4 645	26 778
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 322	16 101	-4 645	26 778
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 880	10 627
Haldustasu	6 506	6 506
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 131	4 645
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 517	21 778

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	54	43
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 301
Patrulli reageerimine	23	160
Muud	770	1 748
Kokku muud tulud	3 148	4 252

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	22 131	4 645
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 131	4 645

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 012	546
Hooldustasu	7 040	10 785
Panga teenustasu	84	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 136	11 415

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 356	6 300
Sotsiaalmaksud	3 988	2 367
Kokku tööjõukulud	13 344	8 667
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	82	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	17 922	19 383	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 922	19 383	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	17 003	18 463	5,6
Kokku võlad ja ettemaksed	17 003	18 463	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 384	6 384

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	3773 EUR
korter 2	1532 EUR
korter 3	1983 EUR
korter 4	2039 EUR
korter 4a	2593 EUR
korter 5	1075 EUR
korter 6	1702 EUR
korter 7	2107 EUR
korter 8	1025 EUR
korter 9	1267 EUR
korter 10	1984 EUR
korter 11	987 EUR
korter 12	1492 EUR
korter 13	1752 EUR
korter 14	1443 EUR
korter 15	1663 EUR
korter 16	2033 EUR
korter 17	1265 EUR
korter 18	1371 EUR
korter 19	2047 EUR
korter 20	1138 EUR
korter 21	1326 EUR
korter 22	2365 EUR
korter 23	1678 EUR
korter 24	1648 EUR
korter 25	2152 EUR
korter 26	1057 EUR
korter 27	1283 EUR
korter 28	1925 EUR
korter 29	1293 EUR
korter 30	1554 EUR
korter 31	2140 EUR
korter 32	1185 EUR
korter 33	1499 EUR
korter 34	2027 EUR
korter 35	1160 EUR
korter 36	1471 EUR
korter 37	1977 EUR
korter 38	1298 EUR
korter 39	1753 EUR
korter 40	2162 EUR
korter 41	1194 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 42	1470 EUR
korter 43	1794 EUR
korter 44	1521 EUR
korter 45	1305 EUR
korter 46	1789 EUR
korter 47	1258 EUR
korter 48	1419 EUR
korter 49	2597 EUR
korter 50	1451 EUR
korter 51	1768 EUR
korter 52	1996 EUR
korter 53	1000 EUR
korter 54	1329 EUR
korter 55	2122 EUR
korter 56	1424 EUR
korter 57	1884 EUR
korter 58	1711 EUR
korter 59	1238 EUR
korter 60	1580 EUR
korter 61	1916 EUR
korter 62	1457 EUR
korter 63	1453 EUR
korter 64	2000 EUR
korter 65	1321 EUR
korter 66	1298 EUR
korter 67	2146 EUR
korter 68	1085 EUR
korter 69	1538 EUR
korter 70	2375 EUR
korter 71	990 EUR
korter 72	1362 EUR
korter 73	2263 EUR
korter 74	1044 EUR
korter 75	1493 EUR
korter 76	1934 EUR
korter 77	1044 EUR
korter 78	1920 EUR
korter 79	1878 EUR
korter 80	1100 EUR
korter 81	1552 EUR
Kokku:	134243 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Tallinn, Ehitajate tee 13 korteriühistu (registrikood: 80154384) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KRAVTŠUK	Juhatuse liige	23.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kolmteistehitajat@hotmail.ee