

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 19 korteriühistu

registrikood: 80160485

e-posti aadress: info@ehitajatetee19.net

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatavad kommunaalteenused	12
Lisa 11 Reservfondi tööd	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Ehitajate tee 19 korteriühistu põhitegevusala on elamu (40 korteriga) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. 2022.a. korraldati kinnistul ja hoones tavapäraseid hooldustöid, hoone ja territooriumi korrashoidu ning tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimine. Ühistuliikmete maksekäitumine on üldiselt hea, remondifondi vahendite kogumine on tagatud. Remondifondi jääk 31.12.22 seisuga on kokku 8161 eurot.

2022. aastal teostati põõsaste igaaastane hooldamine. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2019.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 181	9 598	2
Nõuded ja ettemaksed	16 685	16 354	3
Kokku käibevarad	28 866	25 952	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 586	56 879	3
Kokku põhivarad	48 586	56 879	
Kokku varad	77 452	82 831	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 371	8 300	4
Võlad ja ettemaksed	4 784	4 513	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 619	9 066	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 774	21 879	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 586	56 879	4
Kokku pikaajalised kohustised	48 586	56 879	
Kokku kohustised	73 360	78 758	
Netovara			
Reservkapital	1 775	1 775	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 298	2 183	
Aruandeaasta tulem	19	115	
Kokku netovara	4 092	4 073	
Kokku kohustised ja netovara	77 452	82 831	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 180	24 071	7
Kokku tulud	15 180	24 071	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 546	-10 706	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 404	-11 074	8
Kokku kulud	-12 950	-21 780	
Põhitegevuse tulem	2 230	2 291	
Intressikulud	-2 211	-2 176	
Aruandeaasta tulem	19	115	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	51 361	43 997	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 345	-29 645	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 016	14 352	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 222	-8 095	
Makstud intressid	-2 211	-2 176	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 433	-10 271	
Kokku rahavood	2 583	4 081	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 598	5 517	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 583	4 081	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 181	9 598	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 775	2 183	3 958
Aruandeaasta tulem		115	115
31.12.2021	1 775	2 298	4 073
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2022	1 775	2 317	4 092

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Ehitajate tee 19 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja

kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirkonnast väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuldesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude

ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid, kellega on teostatud ostu-müügitehinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank arveldusarve	12 181	9 598
Kokku raha	12 181	9 598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 314	8 314		
Ostjatelt laekumata arved	8 314	8 314		
Laenunõuded	56 957	8 371	37 323	11 263
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 271	16 685	37 323	11 263

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 054	8 054		
Ostjatelt laekumata arved	8 054	8 054		
Laenunõuded	65 179	8 300	36 105	20 774
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 233	16 354	36 105	20 774

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	56 957	8 371	37 323	11 263	4,25%	EUR	30.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	56 957	8 371	37 323	11 263			
Laenukohustised kokku	56 957	8 371	37 323	11 263			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	65 179	8 300	36 105	20 774	3,08	EUR	30.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	65 179	8 300	36 105	20 774			
Laenukohustised kokku	65 179	8 300	36 105	20 774			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 784	4 784
Kokku võlad ja ettemaksed	4 784	4 784
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 513	4 513
Kokku võlad ja ettemaksed	4 513	4 513

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 773	3 185	-436	6 522
Laenufond	1 468	11 347	-10 271	2 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 241	14 532	-10 707	9 066
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 241	14 532	-10 707	9 066
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 522	3 185	-1 546	8 161
Laenufond	2 544	11 347	-10 433	3 458
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 066	14 532	-11 979	11 619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 066	14 532	-11 979	11 619

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Üldkulud	597	597
Heakorrakulud	5 760	5 400
Haldamine ja raamatupidamine	4 731	4 510
Kindlustus	335	598
Muud hooldustööd	0	84
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 546	10 706
Laenu intressid	2 211	2 176
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 180	24 071

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus	3 531	3 310
Heakord	5 760	5 400
Pangateenus	57	51
Raamatupidamine	1 181	1 181
Tehno hooldus	540	450
Kindlustus	335	598
Muud	0	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 404	11 074

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Isikliku auto kompensatsioon	0	0

Lisa 10 Vahendatavad kommunaalteenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	310,80	310,80	-0,02
Gaas	799,85	799,83	0,02
Küte	19883,18	19883,19	-0,01
Prügivedu	1175	1175,01	-0,01
Vesi	3498,27	3498,21	0,06

TALLINN, EHITAJATE TEE 19 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
2.02.2022	55,00	Prügimaja lukutööd
10.05.2022	50,00	Kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine
21.06.2022	540,00	Arboristi teenused
30.06.2022	142,80	Vahetatud Vizit komutaator ja teostatud fonosüsteemi test
30.06.2022	336,00	Elektripaigaldise audit
7.07.2022	78,00	Lühis, fonfotelefoni vahetus
8.08.2022	70,04	Riigilõiv
22.08.2022	275,00	Kanalisatsioonipüstaku toru vahetus
Remondifond	1 546.84	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1333 EUR
2	1347 EUR
3	1406 EUR
4	1012 EUR
5	1269 EUR
6	1339 EUR
7	1236 EUR
8	2024 EUR
9	1217 EUR
10	1346 EUR
11	1192 EUR
12	1029 EUR
13	1273 EUR
14	1383 EUR
15	1356 EUR
16	945 EUR
17	1342 EUR
18	1779 EUR
19	1293 EUR
20	1013 EUR
21	904 EUR
22	1636 EUR
23	1489 EUR
24	1359 EUR
25	906 EUR
26	1218 EUR
27	1430 EUR
28	1318 EUR
29	1053 EUR
30	1281 EUR
31	1771 EUR
32	1511 EUR
33	1095 EUR
34	1314 EUR
35	1266 EUR
36	1264 EUR
37	1196 EUR
38	1513 EUR
39	1404 EUR
40	1560 EUR
Kokku:	52622 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Ehitajate tee 19 korteriühistu (registrikood: 80160485) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO ŠUKIS	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ehitajatetee19.net