

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 72 korteriühistu

registrikood: 80173186

telefon: +372 5041627

e-posti aadress: ehitajate.tee.72@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ehitajate tee 72 (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 13.09.2002.aastal.

Ühistu asukoht on Ehitajate tee 72, Tallinnas.

Korteriühistu on korteriomandiseaduses sätestatud korteriomaniike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu üldpind on 2697,50 m².

Ühistu töötajate keskmine arv on 3, 2022.aastal arvestatud töötasude brutosumma on 16 776 eur.

Aruandeaastal tehtud remondikulud:

Prügimaja väljaehitamine	-11 921.00
Fonosüsteemi remont	-853.00
Äärekivide osaline renoveerimine 2 ja 3 trepikodades	-1 600.00
Prügimajade akende ja uksele pleksi paigaldamine	-860.00
Santehnilised tööd (Olema OÜ)	-1 480.00
Ehituskorralduse OÜ, omanikujärelevalve	-858.00
Kan.trappi remont soojussõlmes	-444.00
Kokku remonditööde kulud	-18 016.00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 801	23 468	2
Nõuded ja ettemaksed	20 163	18 077	3
Kokku käibevarad	43 964	41 545	
Kokku varad	43 964	41 545	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 888	12 095	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 124	25 249	9
Kokku lühiajalised kohustised	39 012	37 344	
Kokku kohustised	39 012	37 344	
Netovara			
Reservid	4 570	2 628	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	322	1 251	
Aruandeaasta tulem	60	322	
Kokku netovara	4 952	4 201	
Kokku kohustised ja netovara	43 964	41 545	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 093	27 870	10
Muud tulud	313	191	11
Kokku tulud	45 406	28 061	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 016	-3 501	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 078	-6 985	13
Tööjõukulud	-22 253	-17 253	14
Kokku kulud	-45 347	-27 739	
Põhitegevuse tulem	59	322	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	60	322	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	59	322
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 238	-3 870
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 569	14 153
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 609	10 605
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 942	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 942	0
Kokku rahavood	333	10 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 468	12 863
Raha ja raha ekvivalentide muutus	333	10 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 801	23 468

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 628	1 251	3 879
Aruandeaasta tulem		322	322
31.12.2021	2 628	1 573	4 201
Aruandeaasta tulem		60	60
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 942		1 942
Muutused reservides		-1 251	-1 251
31.12.2022	4 570	382	4 952

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehitajate tee 72 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, KÜ Ehitajate tee 72 finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et KÜ Ehitajate tee 72 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne nende soetushetkel. Juhul kui

kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Maksustamine

Maksustamine

Töötasude arvestus toimub jooksva kuu eest, töötasude väljamaks toimub arvestuse kuule järgneva kuu 01 - 05 kuupäevadel.

Maksude arvestamisel lähtutakse tekkepõhisuse printsiibist, ning maksude deklareerimisel lähtutakse väljamakse tegemise kuust.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	2 912	1 416
AS SEB Pank	20 889	22 052
Kokku raha	23 801	23 468

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 149	14 149	
Ostjatelt laekumata arved	14 149	14 149	4
Muud nõuded	122	122	
Viitlaekumised	122	122	
Ettemaksed	4 666	4 666	
Muud makstud ettemaksed	4 666	4 666	
õigusabikulud	1 226	1 226	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 163	20 163	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 638	11 638	
Ostjatelt laekumata arved	11 638	11 638	4
Muud nõuded	783	783	
Viitlaekumised	783	783	
Ettemaksed	4 430	4 430	
Muud makstud ettemaksed	4 430	4 430	
õigusabikulud	1 226	1 226	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 077	18 077	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	14 149	11 638
Korteriomanikelt laekumata arved	1 431	331
Korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksed	12 718	11 307
Kokku nõuded ostjate vastu	14 149	11 638

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 770	9 770	7
Võlad töövõtjatele	1 445	1 445	
Maksuvõlad	1 109	1 109	6
Muud võlad	207	207	
Muud viitvõlad	207	207	
Saadud ettemaksed	357	357	
Muud saadud ettemaksed	357	357	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 888	12 888	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 792	9 792	7
Võlad töövõtjatele	1 239	1 239	
Maksuvõlad	862	862	6
Muud võlad	202	202	
Muud viitvõlad	202	202	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 095	12 095	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	389	299
Sotsiaalmaks	658	508
Kohustuslik kogumispension	23	18
Töötuskindlustusmaksed	39	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 109	862

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Vesi AS	528	457
AS Utilitas Tallinn	7 141	7 898
Alexela Energia AS	86	62
Eesti Energia AS	58	27
VR Vedu OÜ	360	96
Eesti Keskkonnateenused AS	220	0
Elisa Eesti AS	22	10
Tallinna Jaatmikeskus	174	243
Alabell OÜ	624	959
Uniself OU	0	40
Oleamar OU	161	0
Ehituskorralduse OU	396	0
Kokku võlad tarnijatele	9 770	9 792

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad töövõtjatele	805	684
Muud viitvõlad	640	555
Kokku võlad töövõtjatele	1 445	1 239

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 123	13 627	-3 501	25 249
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 123	13 627	-3 501	25 249
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 123	13 627	-3 501	25 249

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 249	18 891	-18 016	26 124
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 249	18 891	-18 016	26 124
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 249	18 891	-18 016	26 124

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 881	13 687
Haldustasud	10 196	10 682
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 016	3 501
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 093	27 870

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kaugküttevõrgu talumistasu	111	158
E-arve	28	28
Muud	174	5
Kokku muud tulud	313	191

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	18 016	3 501
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 016	3 501

Aasta remondikulud:

Prügimaja väljaehitamine -11 921.00
 Fonosüsteemi remont -853.00
 Ääre kivide osaline renoveerimine 2 ja 3 trepikodades-1 600.00
 Prügimajade akende ja uksele pleksi paigaldamine-860.00
 Santehnilised tööd (Olema) -1 480.00

Ehituskorralduse OÜ, omanikujärelevalve -858.00
 Kan.trappi remont soojussõlmes -444.00
 Kokku remonditööde kulud -18 016.00

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	445
Hoolduskulud	2 264	1 935
Raamatupidamisteenused	1 896	1 800
Õigusabikulud	0	150
Pangateenused	111	115
Telefon	159	0
Puhastusteenused	488	2 540
Muud	160	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 078	6 985

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	16 776	12 909
Sotsiaalmaksud	5 477	4 344
Kokku tööjõukulud	22 253	17 253
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0001	1658 EUR
01-0002	1139 EUR
01-0003	2269 EUR
01-0004	1444 EUR
01-0005	1015 EUR
01-0006	2754 EUR
01-0007	2071 EUR
01-0008	967 EUR
01-0009	2106 EUR
01-0010	1417 EUR
01-0011	1023 EUR
01-0012	2381 EUR
01-0013	1610 EUR
01-0014	1065 EUR
01-0015	2265 EUR
01-0016	1604 EUR
01-0017	1543 EUR
01-0018	1799 EUR
01-0019	1556 EUR
01-0020	1861 EUR
01-0021	1705 EUR
01-0022	1428 EUR
01-0023	1530 EUR
01-0024	1874 EUR
01-0025	1402 EUR
01-0026	1405 EUR
01-0027	1655 EUR
01-0028	1543 EUR
01-0029	1794 EUR
01-0030	1717 EUR
01-0031	1575 EUR
01-0032	1436 EUR
01-0033	1818 EUR
01-0034	1712 EUR
01-0035	1591 EUR
01-0036	1490 EUR
01-0037	1590 EUR
01-0038	1683 EUR
01-0039	1469 EUR
01-0040	1627 EUR
01-0041	1838 EUR
01-0042	1508 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0043	1815 EUR
01-0044	1548 EUR
01-0045	1456 EUR
01-0046	2271 EUR
01-0047	1054 EUR
01-0048	1559 EUR
01-0049	2432 EUR
01-0050	1057 EUR
01-0051	1596 EUR
01-0052	2167 EUR
01-0053	1090 EUR
01-0054	1524 EUR
01-0055	2418 EUR
01-0056	1019 EUR
01-0057	1683 EUR
01-0058	2341 EUR
01-0059	1050 EUR
01-0060	1681 EUR
Kokku:	98698 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2023

Tallinn, Ehitajate tee 72 korteriühistu (registrikood: 80173186) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BABAK	Juhatuse liige	02.07.2023
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt aruandekohustuse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.	
SVETLANA GLAGOLJEVA	Juhatuse liige	02.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041627
E-posti aadress	ehitajate.tee.72@gmail.com