

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 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, 2021.aastal arvestatud töötasude brutosumma on 12 909 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 468	12 863	2
Nõuded ja ettemaksed	18 077	14 207	3
Kokku käibevarad	41 545	27 070	
Kokku varad	41 545	27 070	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 095	8 068	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 249	15 123	
Kokku lühiajalised kohustised	37 344	23 191	
Kokku kohustised	37 344	23 191	
Netovara			
Reservid	2 628	2 628	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 251	1 104	
Aruandeaasta tulem	322	147	
Kokku netovara	4 201	3 879	
Kokku kohustised ja netovara	41 545	27 070	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 870	28 459	
Muud tulud	191	479	
Kokku tulud	28 061	28 938	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 501	-3 923	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 985	-10 503	12
Tööjõukulud	-17 253	-14 366	13
Kokku kulud	-27 739	-28 792	
Põhitegevuse tulem	322	146	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	322	147	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	322	146
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 870	-2 660
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 153	9 566
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	10 605	7 053
Kokku rahavood	10 605	7 053
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 863	5 810
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 605	7 053
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 468	12 863

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 628	1 104	3 732
Aruandeaasta tulem		147	147
31.12.2020	2 628	1 251	3 879
Aruandeaasta tulem		322	322
31.12.2021	2 628	1 573	4 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehitajate tee 72 2021. 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 osapoolle 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. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES 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 tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	1 416	2 245
AS SEB Pank	22 052	10 618
Kokku raha	23 468	12 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 520	8 520	
Ostjatelt laekumata arved	8 520	8 520	4
Muud nõuded	31	31	
Viitlaekumised	31	31	
Ettemaksed	4 430	4 430	
Muud makstud ettemaksed	4 430	4 430	
õigusabikulud	1 226	1 226	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 207	14 207	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	11 638	8 520
Korteriomanikelt laekumata arved	331	636
Korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksed	11 307	7 884
Kokku nõuded ostjate vastu	11 638	8 520

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	299	249
Sotsiaalmaks	508	323
Kohustuslik kogumispension	18	5
Töötuskindlustusmaksed	37	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	862	598

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 792	9 792	7
Võlad töövõtjatele	1 239	1 239	8
Maksuvõlad	862	862	5
Muud võlad	202	202	
Muud viitvõlad	202	202	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 095	12 095	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 797	5 797	7
Võlad töövõtjatele	1 180	1 180	8
Maksuvõlad	598	598	5
Muud võlad	211	211	
Muud viitvõlad	211	211	
Saadud ettemaksed	282	282	
Muud saadud ettemaksed	282	282	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 068	8 068	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi AS	457	445
AS Utilitas Tallinn	7 898	3 936
Alexela Energia AS	62	42
Eesti Energia AS	27	50
VR Vedu OÜ	96	120
Eesti Keskonnoteenused AS	0	21
Telia Eesti AS	10	13
Tallinna Jaatmekeskus	243	248
Baltic Koristus OÜ	0	350
Alabell OÜ	959	150
Uniself OU	40	0
Pariteet Accounting UU	0	150
Oleamar OU	0	272
Kokku võlad tarnijatele	9 792	5 797

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad töövõtjatele	684	626
Muud viitvõlad	555	554
Kokku võlad töövõtjatele	1 239	1 180

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 687	14 259
Haldustasud	10 682	10 277
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 501	3 923
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 870	28 459

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	7
Kaugküttevõrgu talumistasu	158	111
E-arve	28	31
Kommunaalkulude jaotamine	0	35
Veemõõtjate paigaldus	0	295
Muud	5	0
Kokku muud tulud	191	479

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-3 501	-3 923
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 501	-3 923

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	445	307
Hoolduskulud	1 935	3 127
Raamatupidamisteenused	1 800	1 650
Õigusabikulud	150	980
Pangateenused	115	0
Telefon	0	138
Puhastusteenused	2 540	4 301
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 985	10 503

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	12 909	10 737
Sotsiaalmaksud	4 344	3 629
Kokku tööjõukulud	17 253	14 366
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0001	1409 EUR
01-0002	887 EUR
01-0003	1780 EUR
01-0004	1124 EUR
01-0005	829 EUR
01-0006	2318 EUR
01-0007	1682 EUR
01-0008	762 EUR
01-0009	1657 EUR
01-0010	1261 EUR
01-0011	809 EUR
01-0012	1870 EUR
01-0013	1276 EUR
01-0014	841 EUR
01-0015	1823 EUR
01-0016	1312 EUR
01-0017	1219 EUR
01-0018	1434 EUR
01-0019	1146 EUR
01-0020	1498 EUR
01-0021	1347 EUR
01-0022	1132 EUR
01-0023	1206 EUR
01-0024	1537 EUR
01-0025	1135 EUR
01-0026	1108 EUR
01-0027	1309 EUR
01-0028	1237 EUR
01-0029	1408 EUR
01-0030	1361 EUR
01-0031	1230 EUR
01-0032	1139 EUR
01-0033	1364 EUR
01-0034	1341 EUR
01-0035	1281 EUR
01-0036	1195 EUR
01-0037	1251 EUR
01-0038	1274 EUR
01-0039	1149 EUR
01-0040	1339 EUR
01-0041	1325 EUR
01-0042	1201 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0043	1389 EUR
01-0044	1218 EUR
01-0045	1168 EUR
01-0046	1759 EUR
01-0047	813 EUR
01-0048	1230 EUR
01-0049	1857 EUR
01-0050	885 EUR
01-0051	1107 EUR
01-0052	1734 EUR
01-0053	864 EUR
01-0054	1206 EUR
01-0055	1861 EUR
01-0056	801 EUR
01-0057	1281 EUR
01-0058	1856 EUR
01-0059	775 EUR
01-0060	1378 EUR
Kokku:	77988 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2022

Tallinn, Ehitajate tee 72 korteriühistu (registrikood: 80173186) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BABAK	Juhatuse liige	25.06.2022
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	25.06.2022

Sidevahendid

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