

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 23a korteriühistu

registrikood: 80181872

telefon: +372 55962339, +372 56692959

e-posti aadress: ehitajate23a@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Ehitajate 23A tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Ehitajate tee 23A, asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, korterivanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab ja esindab juhatus. KÜ Ehitajate 23A juhatus koosneb 3 liikmest. KÜ Ehitajate 23A aruandeaastal töölepingulisi töötajaid ei olnud.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 40813 EUR ja kulud 40528 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 737	16 247
Nõuded ja ettemaksed	31 966	17 794
Kokku käibevarad	36 703	34 041
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	22 839	32 989
Kokku põhivarad	22 839	32 989
Kokku varad	59 542	67 030
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 150	9 915
Võlad ja ettemaksed	11 860	6 779
Kokku lühiajalised kohustised	22 010	16 694
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	22 839	32 989
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 102	15 047
Kokku pikaajalised kohustised	34 941	48 036
Kokku kohustised	56 951	64 730
Netovara		
Reservkapital	2 070	2 070
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	230	0
Aruandeaasta tulem	291	230
Kokku netovara	2 591	2 300
Kokku kohustised ja netovara	59 542	67 030

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	40 813	127 845
Kokku tulud	40 813	127 845
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 360	-112 899
Mitmesugused tegevuskulud	-14 082	-14 629
Muud kulud	-87	-98
Kokku kulud	-40 529	-127 626
Põhitegevuse tulem	284	219
Intressitulud	910	1 143
Intressikulud	-910	-1 143
Muud finantstulud ja -kulud	7	11
Aruandeaasta tulem	291	230

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	284	219
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 021	-1 061
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 786	-86
Laekunud intressid	7	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	32 554	32 790
Muud rahavood põhitegevusest	-49 594	-131 707
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 514	-99 834
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	9 914	9 682
Makstud intressid	-910	-1 143
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 004	8 539
Kokku rahavood	-11 510	-91 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 247	107 542
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 510	-91 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 737	16 247

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 070	809	2 879
Aruandeaasta tulem		230	230
Muud muutused netovaras		-809	-809
31.12.2022	2 070	230	2 300
Aruandeaasta tulem		291	291
31.12.2023	2 070	521	2 591

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Vahendid arvelduskontodel	4 737	16 247
Kokku raha	4 737	16 247

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 336	1 336	
Ostjatelt laekumata arved	1 336	1 336	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	
Laenunõuded	32 989	10 150	22 839
Muud nõuded	5 474	5 474	
Viitlaekumised	5 474	5 474	
Ettemaksed	15 000	15 000	
Tulevaste perioodide kulud	15 000	15 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 805	31 966	22 839

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 814	1 814	
Ostjatelt laekumata arved	1 814	1 814	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	
Laenunõuded	42 904	9 915	32 989
Muud nõuded	6 059	6 059	
Viitlaekumised	6 059	6 059	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 783	17 794	32 989

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	6

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	32 989	10 150	22 839	
Pikaajalised laenud kokku	32 989	10 150	22 839	
Laenukohustised kokku	32 989	10 150	22 839	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	42 904	9 915	32 989	
Pikaajalised laenud kokku	42 904	9 915	32 989	
Laenukohustised kokku	42 904	9 915	32 989	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 860	11 860
Kokku võlad ja ettemaksed	11 860	11 860

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 779	6 779
Kokku võlad ja ettemaksed	6 779	6 779

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	11 860	6 779
Kokku võlad tarnijatele	11 860	6 779

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	93 074	32 790	123 724	2 140
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	93 074	32 790	123 724	2 140
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	93 074	32 790	123 724	2 140
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 140	44 652	35 499	12 102
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 140	44 652	35 499	12 102
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 140	44 652	35 499	12 102

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 138	14 946
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 675	112 899
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 813	127 845

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	26 360	112 899
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 360	112 899

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoone hoolduskulud	14 082	14 629
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 082	14 629

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangakulud	87	98
Kokku muud kulud	87	98

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	910	1 143
Kokku intressikulud	910	1 143

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Saadud tulud	7	11
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	11

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1503 EUR
2	931 EUR
3	2007 EUR
4	1420 EUR
5	763 EUR
6	1780 EUR
7	1661 EUR
8	989 EUR
9	1721 EUR
10	1505 EUR
11	1151 EUR
12	2184 EUR
13	1370 EUR
14	955 EUR
15	2139 EUR
16	1555 EUR
17	1672 EUR
18	1496 EUR
19	1190 EUR
20	1559 EUR
21	1737 EUR
22	1645 EUR
23	1884 EUR
24	1234 EUR
25	1247 EUR
26	1140 EUR
27	1564 EUR
28	1524 EUR
29	1345 EUR
30	1503 EUR
31	2006 EUR
32	1682 EUR
33	1965 EUR
34	1429 EUR
35	1632 EUR
36	2084 EUR
37	1435 EUR
38	1604 EUR
39	1322 EUR
40	1531 EUR
41	1550 EUR
42	1442 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1652 EUR
44	1593 EUR
45	1876 EUR
46	1713 EUR
47	1217 EUR
48	1260 EUR
49	1802 EUR
50	1084 EUR
51	1446 EUR
52	1914 EUR
53	921 EUR
54	1724 EUR
55	2021 EUR
56	1103 EUR
57	1596 EUR
58	2127 EUR
59	793 EUR
60	1525 EUR
Kokku:	91423 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Tallinn, Ehitajate tee 23a korteriühistu (registrikood: 80181872) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRY ZHERDEV	Juhatuse liige	10.06.2024
Resolutsioon:	OK	