

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Ehitajate tee 51 korteriühistu

**registrikood:** 80206537

**telefon:** +372 5177948, +372 6267879, +372 5294527

**e-posti aadress:** marina.kilu@hotmail.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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 15 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

## Tegevusaruanne

### Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2021-31.12.2021.

Tallinn, Ehitajate tee 51 korteriühistu (registrikood 80206537), täiendav nimi on korteriühistu Ehitajate 51 asukohaga Ehitajate tee 51 Tallinn 12612, alustas tegevust 30.06.2004.a. Korteriühistu eesmärk on elamu Ehitajate tee 51 haldamine ja hooldamine. KÜ Ehitajate 51 on 80 korteriomandit.

Mitmesugused tegevuskulud olid 14 548 €.

Vahendustegevusele kulutati 43 671 € (prügi, küte, üldelekter, vesi)

31.12.2021 a seisuga oli KÜ Ehitajate 51 rahalisi vahendeid pangaarvetel 118 977 €. Majandusaasta bilansimaht oli 134 290 €.

Aruande aasta tulem oli 847 €.

Reservkapitali suurus on 8 079 €.

KÜ Ehitajate 51 juhatus on valitud kahe liikmeline. Juhatuse liikmetele maksti tasusid 1 155 €, millele lisanduvad riigimaksud 381 € vastavalt üldkoosolekul kinnitatud otsusele.

Juhatus teeb 2022.a. üldkoosolekule ettepanekud remonttööks.

Juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	118 977	96 360	2
Nõuded ja ettemaksed	15 313	11 466	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>134 290</b>	<b>107 826</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>134 290</b>	<b>107 826</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	119 479	93 862	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>119 479</b>	<b>93 862</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>119 479</b>	<b>93 862</b>	
Netovara			
Reservkapital	8 079	8 079	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 885	4 731	
Aruandeaasta tulem	847	1 154	
<b>Kokku netovara</b>	<b>14 811</b>	<b>13 964</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>134 290</b>	<b>107 826</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 620	22 459	7
Muud tulud	11	18	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>17 631</b>	<b>22 477</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-623	-5 474	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 548	-14 313	10
Tööjõukulud	-1 536	-1 536	11
Muud kulud	-77	0	12
<b>Kokku kulud</b>	<b>-16 784</b>	<b>-21 323</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>847</b>	<b>1 154</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>847</b>	<b>1 154</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	847	1 154	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 847	-861	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25 617	33 540	6
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>22 617</b>	<b>33 833</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>22 617</b>	<b>33 833</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 360	62 527	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>22 617</b>	<b>33 833</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	118 977	96 360	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2019</b>	7 473	5 337	12 810
Aruandeaasta tulem		1 154	1 154
Muutused reservides	606	-606	0
<b>31.12.2020</b>	8 079	5 885	13 964
Aruandeaasta tulem		847	847
<b>31.12.2021</b>	8 079	6 732	14 811

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksud on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

### Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on

12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on

üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

### Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	118 974	96 357
Swedbank (laenukonto)	3	3
<b>Kokku raha</b>	<b>118 977</b>	<b>96 360</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 032	15 032	
Ostjatelt laekumata arved	15 032	15 032	4
Ettemaksed	281	281	
Tulevaste perioodide kulud	281	281	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>15 313</b>	<b>15 313</b>	

  

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 185	11 185	
Ostjatelt laekumata arved	11 185	11 185	4
Ettemaksed	281	281	
Tulevaste perioodide kulud	281	281	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>11 466</b>	<b>11 466</b>	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 281 eurot.

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>15 032</b>	<b>11 185</b>
Korteriomanike laekumata arved	1 657	956
Aruandeperioodil esitamata arved	13 375	10 229
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>15 032</b>	<b>11 185</b>

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	113	113
Sotsiaalmaks	190	190
Kohustuslik kogumispension	12	12
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>315</b>	<b>315</b>

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 830	10 830	
Maksuvõlad	315	315	5
Saadud ettemaksed	108 334	108 334	
Tulevaste perioodide tulud	107 832	107 832	14
Muud saadud ettemaksed	502	502	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>119 479</b>	<b>119 479</b>	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 714	5 714	
Maksuvõlad	315	315	5
Saadud ettemaksed	87 833	87 833	
Tulevaste perioodide tulud	87 278	87 278	14
Muud saadud ettemaksed	555	555	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>93 862</b>	<b>93 862</b>	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaksed summas 502 eurot.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Tehnohooldus	2 024	2 024
Heakord	5 398	5 398
Haldustasu	4 301	4 301
Avariiremont	2 700	2 700
Raamatupidamine	2 074	2 074
Käiduleping	490	490
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	0	4 839
Hoone kindlustusmaksed	633	633
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>17 620</b>	<b>22 459</b>

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Pangaintressid	11	8	
Muud	0	10	15
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>11</b>	<b>18</b>	

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	0	4 839	14
Hoone kindlustus	623	635	
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>623</b>	<b>5 474</b>	

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	36	83
Hooldus- ja heakorrakulud	2 486	2 505
Raamatupidamiskulud	2 400	2 400
Pangateenused	101	100
Parkimis reeglite täitmise kontrol	240	240
Haldusteenus	2 301	2 301
Käiduleping	480	480
Santehnilised tööd	720	720
Heakorratööd, koristustarbed	5 626	5 366
Videovalve, internet	158	118
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>14 548</b>	<b>14 313</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 155	1 155
Sotsiaalmaksud	381	381
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>1 536</b>	<b>1 536</b>

## Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Vahendustegevus	77	0	15
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>77</b>	<b>0</b>	

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

  

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 155	1 155

## Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud

	2021	2020
<b>Sihtlaekumine vara remondiks</b>		
<b>Remonditasude jääk majandusaastal algul</b>	<b>86,683</b>	<b>54,158</b>
Määratud remonditasusid	17,039	17,039
Määratud küttesüsteemi renoveerimiseks	3,515	21,088
Kindlustuse kahjunõue krt.45	0	-763
Remondikulud, millest:		
<i>elektritööd</i>	0	-68
<i>hoone vuukide remonttööd</i>	0	-60
<i>korstnalõõride puhastus, kontroll korterites</i>	0	-700
<i>videovalvesüsteemi paigaldus, materjal</i>	0	-1,899
<i>rõdude kandetarindite audit</i>	0	-1,752
<i>keldrite koristamine</i>	0	-360
<b>Jääk majandusaasta lõpus:</b>	<b>107,237</b>	<b>86,683</b>
<b>Muud sihtlaekumised:</b>		
Hoone kindlustus	595	595
<b>Jääk majandusaasta lõpus:</b>	<b>595</b>	<b>595</b>
<b>Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:</b>	<b>107,832</b>	<b>87,278</b>

## Lisa 15 Vahendustegevus

2021				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	40,367	-39,962	405	
Vesi ja kanalisatsioon	8,286	-8,783	-497	
Üldelekter	820	-807	13	
Prügivedu	3,015	-3,015	0	
Vahendustasu	155	-153	2	
Juristitasud	454	-454	0	
<b>Kokku:</b>	<b>53,097</b>	<b>-53,174</b>	<b>-77</b>	

<i>Vahendustegevuse võlg summas 77 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna.</i>				
	<b>2020</b>			
<b>Kommanaalteenuse liik</b>	<b>Määratud</b>	<b>Kulutatud</b>	<b>Vahe</b>	
Soojusenergia	30,998	-30,533	465	
Vesi ja kanalisatsioon	8,414	-8,879	-465	
Üldelekter	515	-515	0	
Prügivedu	2,681	-2,681	0	
Vahendustasu	965	-955	10	
Juristitasud	108	-108	0	
<b>Kokku:</b>	<b>43,681</b>	<b>-43,671</b>	<b>10</b>	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 10 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.</i>				

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1403 EUR
Krt.2	792 EUR
Krt.3	1177 EUR
Krt.4	753 EUR
Krt.5	1369 EUR
Krt.6	751 EUR
Krt.7	903 EUR
Krt.8	1033 EUR
Krt.9	1424 EUR
Krt.10	996 EUR
Krt.11	1078 EUR
Krt.12	687 EUR
Krt.13	1354 EUR
Krt.14	831 EUR
Krt.15	1054 EUR
Krt.16	1052 EUR
Krt.17	1381 EUR
Krt.18	989 EUR
Krt.19	979 EUR
Krt.20	693 EUR
Krt.21	1284 EUR
Krt.22	916 EUR
Krt.23	694 EUR
Krt.24	1438 EUR
Krt.25	1523 EUR
Krt.26	1037 EUR
Krt.27	809 EUR
Krt.28	1406 EUR
Krt.29	1638 EUR
Krt.30	1656 EUR
Krt.31	699 EUR
Krt.32	1377 EUR
Krt.33	2051 EUR
Krt.34	1053 EUR
Krt.35	678 EUR
Krt.36	1732 EUR
Krt.37	1229 EUR
Krt.38	1020 EUR
Krt.39	950 EUR
Krt.40	1475 EUR
Krt.41	1295 EUR
Krt.42	1117 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Krt.43	764 EUR
Krt.44	1673 EUR
Krt.45	1450 EUR
Krt.46	1300 EUR
Krt.47	783 EUR
Krt.48	1440 EUR
Krt.49	1392 EUR
Krt.50	1576 EUR
Krt.51	836 EUR
Krt.52	1773 EUR
Krt.53	1283 EUR
Krt.54	1202 EUR
Krt.55	847 EUR
Krt.56	1234 EUR
Krt.57	1900 EUR
Krt.58	1160 EUR
Krt.59	683 EUR
Krt.60	1459 EUR
Krt.61	714 EUR
Krt.62	1150 EUR
Krt.63	795 EUR
Krt.64	1460 EUR
Krt.65	760 EUR
Krt.66	1091 EUR
Krt.67	674 EUR
Krt.68	1495 EUR
Krt.69	992 EUR
Krt.70	897 EUR
Krt.71	836 EUR
Krt.72	1542 EUR
Krt.73	814 EUR
Krt.74	962 EUR
Krt.75	932 EUR
Krt.76	1389 EUR
Krt.77	677 EUR
Krt.78	1073 EUR
Krt.79	872 EUR
Krt.80	1357 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>91013 EUR</b>



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

**Tallinn, Ehitajate tee 51 korteriühistu (registrikood: 80206537) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KILU	Juhatuse liige	13.06.2022

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Telefon</b>	<b>+372 6267879</b>
<b>Mobiiltelefon</b>	<b>+372 5177948</b>
<b>Mobiiltelefon</b>	<b>+372 5294527</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>marina.kilu@hotmail.com</b>