

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 37 korteriühistu

registrikood: 80261200

telefon: +372 55525961

e-posti aadress: margus.eiche@stell.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Ehitajate tee 37 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 841	58 324	
Nõuded ja ettemaksed	11 652	12 560	2
Kokku käibevarad	79 493	70 884	
Kokku varad	79 493	70 884	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 190	17 745	3;4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 974	45 974	5
Kokku lühiajalised kohustised	72 164	63 719	
Kokku kohustised	72 164	63 719	
Netovara			
Reservkapital	5 432	5 432	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 733	2 253	
Aruandeaasta tulem	164	-520	
Kokku netovara	7 329	7 165	
Kokku kohustised ja netovara	79 493	70 884	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 884	29 057	6
Kokku tulud	23 884	29 057	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 600	-17 610	5
Mitmesugused tegevuskulud	-10 508	-10 372	7
Tööjõukulud	-1 612	-1 599	8
Kokku kulud	-23 720	-29 581	
Põhitegevuse tulem	164	-524	
Intressitulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	164	-520	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 907	9 952
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	96 748	82 709
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 740	-23 396
Väljamaksed töötajatele	-1 573	-1 599
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-12 018	-10 105
Muud rahavood põhitegevusest	-63 807	-43 593
Kokku rahavood põhitegevusest	9 517	13 968
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 390
Makstud intressid	0	-91
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 481
Kokku rahavood	9 517	9 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 324	48 833
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 517	9 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 841	58 324

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 432	2 253	7 685
Aruandeaasta tulem		-520	-520
31.12.2021	5 432	1 733	7 165
Aruandeaasta tulem		164	164
31.12.2022	5 432	1 897	7 329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

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

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud

tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

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

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 042	2 042
Ettemaksed	29	29
Muud makstud ettemaksed	29	29
Muud viitlaekumised	9 581	9 581
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 652	11 652
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 979	1 979
Muud viitlaekumised	10 581	10 581
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 560	12 560

Muud viitlaekumised summa 9581 eurot koosseisus on detsember 2022 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, gaas), mis määrati 2023 arvetele.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	33	0
Töötuskindlustusmaksed	6	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 517	10 517
Maksuvõlad	39	39
Ostjate ettemaksed	5 634	5 634
Kokku võlad ja ettemaksed	16 190	16 190
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 971	10 971
Ostjate ettemaksed	6 774	6 774
Kokku võlad ja ettemaksed	17 745	17 745

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	43 785	19 799	-17 610	45 975
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 785	19 799	-17 610	45 975
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 785	19 799	-17 610	45 975

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	45 975	21 599	-11 600	55 974
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 975	21 599	-11 600	55 974
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 975	21 599	-11 600	55 974

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 284	11 447
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 600	17 610
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 884	29 057

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	-10 469	-10 332
Muud	-39	-40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 508	-10 372

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 206	1 200
Sotsiaalmaksud	406	399
Kokku tööjõukulud	1 612	1 599
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Lisa 10 Remondifond

kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit
				45974,53
01.01.2022		Prügiveo arve enne 2019.a	13,55	
13.01.2022	13012022-1	Katuse perimeetri lumekoristus	445,00	
15.01.2022	Tulu	Remondifond		1799,94
15.02.2022	Tulu	Remondifond		1799,94
22.02.2022	220164	Treppide remont	8446,80	
07.03.2022	20252260	Viimases trp-jas 5k. lambi vahetus, 11.02.22	38,76	
15.03.2022	Tulu	Remondifond		1799,94
05.04.2022	1499	Maksu- ja Tolliamet (riigilõiv)	10,00	
15.04.2022	Tulu	Remondifond		1799,94
19.04.2022	3000036	Filtri puhastus, ühe filtri vahetus, 2022-04-11	86,76	
15.05.2022	Tulu	Remondifond		1799,94
09.06.2022	1509	MAKSU- JA TOLLIAMET (Määrus: Ü10114601/MA)	10,00	
15.06.2022	Tulu	Remondifond		1799,94
06.07.2022	3000867	Maja veemõõtja vahetus, 2022-07-04	50,40	
15.07.2022	Tulu	Remondifond		1799,94
05.08.2022	222908	Akende pesu	400,00	
15.08.2022	Tulu	Remondifond		1799,94
25.08.2022	MA2200007	Trepikodade esiste kiviplatside taastamine	950,00	
25.08.2022	MA2200007	Kiviplatside trepikodade poolsete otste betoneerimine	120,00	
25.08.2022	MA2200007	Gaasikannude tõstmine uuele tasapinnale	40,00	
30.08.2022	MA2200008	Kaevu ümbruse valamine	30,00	
30.08.2022	1528	RAHANDUSMINISTEERIUM (Kristel Viir- muutmiskanne)	10,00	
15.09.2022	Tulu	Remondifond		1799,94
27.09.2022	3001798	Kanaliseerimise umbes, 2022-09-15	86,40	
03.10.2022	3000030043	UKSEMATT TARMO 60X40CM PUIT/NAILON	46,59	
11.10.2022	135545	aktsiaselts Espak (espak.ee/EE, st132090, 135545)	57,00	

14.10.2022	132805881	Laserprinter Xerox Phaser 3020V_BI Wifi	84,99	
14.10.2022	1540	Albert Palm (Kütuse kompensatsioon)	14,83	
15.10.2022	Tulu	Remondifond		1799,94
27.10.2022	1541	RAHANDUSMINISTEERIUM (Riigilõiv, muutmiskande)	10,00	
31.10.2022	2201015	Segaolmejäätmek	594,00	
15.11.2022	Tulu	Remondifond		1799,94
05.12.2022	3002820	Koridori lambi vahetus,,2022-11-04	54,84	
15.12.2022	Tulu	Remondifond		1799,94
			11599,92	21599,28
				55973,89

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Teenus	2022	2021
Soojusenergia	53196,21	31188,15
Vesi ja kanalisatsioon	5611,98	4943,85
Elektrienergia	1315,44	800,49
Gaas	1789,2	696,16
Prügivedu	1856,76	1723,86
Ostetud rem.tööd või lisateenused korterile/majale	474,02	434,05

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehitajate tee 37-1	1373 EUR
Ehitajate tee 37-2	1196 EUR
Ehitajate tee 37-3	1227 EUR
Ehitajate tee 37-4	742 EUR
Ehitajate tee 37-5	1160 EUR
Ehitajate tee 37-6	1279 EUR
Ehitajate tee 37-7	1138 EUR
Ehitajate tee 37-8	816 EUR
Ehitajate tee 37-9	1261 EUR
Ehitajate tee 37-10	1231 EUR
Ehitajate tee 37-11	1158 EUR
Ehitajate tee 37-12	854 EUR
Ehitajate tee 37-13	1249 EUR
Ehitajate tee 37-14	1689 EUR
Ehitajate tee 37-15	1143 EUR
Ehitajate tee 37-16	777 EUR
Ehitajate tee 37-17	1077 EUR
Ehitajate tee 37-18	1233 EUR
Ehitajate tee 37-19	1020 EUR
Ehitajate tee 37-20	921 EUR
Ehitajate tee 37-21	1290 EUR
Ehitajate tee 37-22	1474 EUR
Ehitajate tee 37-23	1285 EUR
Ehitajate tee 37-24	1209 EUR
Ehitajate tee 37-25	1235 EUR
Ehitajate tee 37-26	1512 EUR
Ehitajate tee 37-27	1211 EUR
Ehitajate tee 37-28	1156 EUR
Ehitajate tee 37-29	1390 EUR
Ehitajate tee 37-30	1363 EUR
Ehitajate tee 37-31	1429 EUR
Ehitajate tee 37-32	1260 EUR
Ehitajate tee 37-33	1364 EUR
Ehitajate tee 37-34	1407 EUR
Ehitajate tee 37-35	1296 EUR
Ehitajate tee 37-36	1201 EUR
Ehitajate tee 37-37	1193 EUR
Ehitajate tee 37-38	1593 EUR
Ehitajate tee 37-39	1263 EUR
Ehitajate tee 37-40	1167 EUR
Ehitajate tee 37-41	1242 EUR
Ehitajate tee 37-42	1516 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehitajate tee 37-43	1182 EUR
Ehitajate tee 37-44	1168 EUR
Ehitajate tee 37-45	1159 EUR
Ehitajate tee 37-46	1490 EUR
Ehitajate tee 37-47	1138 EUR
Ehitajate tee 37-48	1178 EUR
Ehitajate tee 37-49	1170 EUR
Ehitajate tee 37-50	1535 EUR
Ehitajate tee 37-51	1638 EUR
Ehitajate tee 37-52	1413 EUR
Ehitajate tee 37-53	1063 EUR
Ehitajate tee 37-54	1556 EUR
Ehitajate tee 37-55	1343 EUR
Ehitajate tee 37-56	1329 EUR
Ehitajate tee 37-57	1086 EUR
Ehitajate tee 37-58	1572 EUR
Ehitajate tee 37-59	1413 EUR
Ehitajate tee 37-60	1238 EUR
Ehitajate tee 37-61	917 EUR
Ehitajate tee 37-62	1282 EUR
Ehitajate tee 37-63	1087 EUR
Ehitajate tee 37-64	1422 EUR
Ehitajate tee 37-65	750 EUR
Ehitajate tee 37-66	1132 EUR
Ehitajate tee 37-67	1211 EUR
Ehitajate tee 37-68	1166 EUR
Ehitajate tee 37-69	912 EUR
Ehitajate tee 37-70	1167 EUR
Ehitajate tee 37-71	1129 EUR
Ehitajate tee 37-72	1246 EUR
Ehitajate tee 37-73	787 EUR
Ehitajate tee 37-74	1142 EUR
Ehitajate tee 37-75	1175 EUR
Ehitajate tee 37-76	1370 EUR
Ehitajate tee 37-77	987 EUR
Ehitajate tee 37-78	1147 EUR
Ehitajate tee 37-79	1243 EUR
Ehitajate tee 37-80	1470 EUR
Kokku:	98013 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Tallinn, Ehitajate tee 37 korteriühistu (registrikood: 80261200) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALBERT PALM	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55525961
E-posti aadress	margus.eiche@stell.ee