

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 114 korteriühistu

registrikood: 80295802

telefon: +372 58874373

faks: +372 6755220

e-posti aadress: haldur@gigaberg.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ehitajate 114 on 2009 aastal asutatud korteriomanike mittetulundusühistu.

Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Ehitajate tee 114 asuva büroohoone (väljaarvatud korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses bürooruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 782	7 017	2
Nõuded ja ettemaksed	23 859	59 135	3,4
Kokku käibevarad	51 641	66 152	
Kokku varad	51 641	66 152	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 517	24 724	5
Kokku lühiajalised kohustised	31 517	24 724	
Kokku kohustised	31 517	24 724	
Netovara			
Reservkapital	7 551	7 551	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 878	26 999	
Aruandeaasta tulem	5 695	6 878	
Kokku netovara	20 124	41 428	
Kokku kohustised ja netovara	51 641	66 152	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	148 493	81 007	6
Muud tulud	0	2 567	
Kokku tulud	148 493	83 574	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-141 980	-37 580	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 142	-36 073	8
Muud kulud	-206	-3 046	9
Kokku kulud	-143 328	-76 699	
Põhitegevuse tulem	5 165	6 875	
Intressitulud	2	3	
Muud finantstulud ja -kulud	528	0	
Aruandeaasta tulem	5 695	6 878	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 165	6 875
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 262	9 437
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 933	-17 029
Laekunud intressid	2	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 398	-26 157
Muud rahavood põhitegevusest	529	0
Kokku rahavood põhitegevusest	20 765	-26 871
Kokku rahavood	20 765	-26 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 017	33 888
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 765	-26 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 782	7 017

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 551	26 999	34 550
Aruandeaasta tulem		6 878	6 878
31.12.2022	7 551	33 877	41 428
Aruandeaasta tulem		5 695	5 695
Muud muutused netovaras		-26 999	-26 999
31.12.2023	7 551	12 573	20 124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate tee 114 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Netovara

Korteriühistu bilansis kajastatakse mõistet "netovara," mis koosneb järgmistest kirjetest: osakapital, reservid, eelmiste perioodide akumuleeritud tulem, aruandeperioodi tulem.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhu kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Ühistu on teenuste eest esitatud arvete kajastamisel raamatupidamises lähtunud sellest, et maja üldlekter ja prügivedu on arvestatud põhihoolduse hulka ning vesi, kanalisatsioon ja küte on liikmetele vahendatavate teenuste hulgas ja kajastatakse bilansi aktivas grupis "nõuded ühistu liikmetele."

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Vajadusel toimub edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades

sisemise intressimäära meetodit.

Laenude puhul üldjuhul algselt saadud summa ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvast summast ning sisemise intressimäära arvestust mõjutavad ainult tehinguga seotud kulutused. Juhul kui laenu tehinguga seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised, on laenu sisemine intressimäär lähedane tema (lepingus fikseeritud) nominaalsele intressimäärale ja sisemise intressimäära arvestust ei ole läbi viidud. Tehingutasud on kajastatud aruandeperioodi kuluna.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised tasud ja toetused

Sihtotstarbeliste tasudena ja toetustena kajastatakse summad, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	27 782	7 017
Kokku raha	27 782	7 017

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 977	21 977
Ostjatelt laekumata arved	21 977	21 977
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 882	1 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 859	23 859
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 714	18 714
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 824	5 824
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Avansid reservfondi arvelt	34 597	34 597
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 135	59 135

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 882	1 569
Ettemaksukonto jääk	0	4 255
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 882	5 824

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 180	23 180
Remondifond	8 337	8 337
Kokku võlad ja ettemaksed	31 517	31 517
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 472	24 472
Saadud ettemaksed	252	252
Muud saadud ettemaksed	252	252
Kokku võlad ja ettemaksed	24 724	24 724

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	86 260	0
Haldus, hooldus, heakord	52 491	43 427
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 742	36 628
Kindlustusmaksed	0	952
Kokku liikmetelt saadud tasud	148 493	81 007

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	-80 925	0
Elektrienergia	-45 076	0
Soojusenergia	-35 849	0
Remonditööd	-9 504	-36 628
Hooldustööd	-46 216	0
Kindlustusmaksed	0	-952
Vee- ja kanalisatsioonikulud	-2 467	0
Prügiveokulud	-2 868	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-141 980	-37 580

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldus, hooldus ja heakord	0	-34 332
Raamatupidamisteenused	-1 112	-1 692
Muud	-30	-49
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 142	-36 073

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	-206	-131
Akende pesu	0	-2 197
Läbipääsusüsteemi andmete sisestus programmi	0	-510
Lifti visuaalne kontroll	0	-150
Muud	0	-58
Kokku muud kulud	-206	-3 046

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Juriidilisest isikust liikmete arv	31	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	4145 EUR
Korter 2	3003 EUR
Korter 3.1	4300 EUR
Korter 3.2	3012 EUR
Korter 3.3	1603 EUR
Korter 4	4187 EUR
Korter 5	4798 EUR
Korter 6	3214 EUR
Korter 7	6903 EUR
Korter 8	4841 EUR
Korter 9	5270 EUR
Korter 10.1	1728 EUR
Korter 10.2	1595 EUR
Korter 11	6791 EUR
Korter 12	7280 EUR
Korter 13	4533 EUR
Korter 14.1	2089 EUR
Korter 14.2	1641 EUR
Korter 15	6884 EUR
Korter 16	5670 EUR
Korter 17	4712 EUR
Korter 18.1	1770 EUR
Korter 18.2	1572 EUR
Korter 19	5518 EUR
Korter 20	6313 EUR
Korter 21	6936 EUR
Korter 22	3174 EUR
Korter 23	7007 EUR
Korter 24	6537 EUR
Korter 25	3675 EUR
Korter 26	2226 EUR
Korter 27.1	4462 EUR
Korter 27.2	2223 EUR
Korter 28.1	2563 EUR
Korter 28.2	2329 EUR
Korter 29	4308 EUR
Korter 30	3153 EUR
Korter 31	14645 EUR
Kokku:	166610 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Ehitajate tee 114 korteriühistu (registrikood: 80295802) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU SCHILF	Juhatuse liige	29.07.2024