

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 113 korteriühistu

registrikood: 80143699

telefon: +372 6577587, +372 5583093

faks: +372 6592408

e-posti aadress: smeenfei@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tarbimisteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Ehitajate 113 moodustati 01.oktoobril 2001.aastal. Majas on 64 korterit , millede omanikud on korteriühistu liikmed.

KÜ Ehitajate 113 põhitegevuseks on Tallinnas aadressil Ehitajate tee 113 asuva elamu ja selle maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele vastavalt põhikirjale eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. Ühistu juhtimist teostab viieliikmeline juhatus, lahendades elamu halduse, hoolduse ja remondiküsimusi üldkoosolekute vahelisel perioodil. Juhatuse liikmetele 2021.aastal tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	110 198	88 556	
Nõuded ja ettemaksed	17 424	13 163	2,3
Kokku käibevarad	127 622	101 719	
Kokku varad	127 622	101 719	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 889	10 401	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	97 743	79 600	6
Kokku lühiajalised kohustised	112 632	90 001	
Kokku kohustised	112 632	90 001	
Netovara			
Reservkapital	9 368	9 368	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 350	2 960	
Aruandeaasta tulem	3 272	-610	
Kokku netovara	14 990	11 718	
Kokku kohustised ja netovara	127 622	101 719	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 645	26 072	7
Muud tulud	10	10	
Kokku tulud	40 655	26 082	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 802	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 823	-16 872	9
Tööjõukulud	-9 651	-9 515	10
Muud kulud	-1 107	-305	11
Kokku kulud	-37 383	-26 692	
Põhitegevuse tulem	3 272	-610	
Aruandeaasta tulem	3 272	-610	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	105 985	104 230
Laekunud annetused ja toetused	6 641	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-81 808	-66 737
Väljamaksed töötajatele	-6 594	-6 687
Laekunud intressid	10	7
Muud rahavood põhitegevusest	-2 592	-4 164
Kokku rahavood põhitegevusest	21 642	26 649
Kokku rahavood	21 642	26 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 556	61 907
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 642	26 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	110 198	88 556

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	9 368	2 960	12 328
Aruandeaasta tulem		-610	-610
31.12.2020	9 368	2 350	11 718
Aruandeaasta tulem		3 272	3 272
31.12.2021	9 368	5 622	14 990

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate 113 moodustati 01.oktoobril 2001.a.

Aastaaruanne on koostatud perioodi 01.jaanuar 2021.a. kuni 31.12.2021.a. kohta.

KÜ Ehitajate 113 2021.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendite ja otsustega.

Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipi.

Aruanne on koostatud eurodes.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Rahavarudena käsitletakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajalist nõuet ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeis kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ12, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

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

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbelisi tasusid (remonditasusid) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis passivas tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud kajastatakse aruandes vastavalt tekkepõhisuse printsiibile.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatus ja korteriühistu liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	389	389	
Ostjatelt laekumata arved	389	389	
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 432	16 432	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17	3
Ettemaksed	586	586	
Tulevaste perioodide kulud	586	586	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 424	17 424	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	389	389	
Ostjatelt laekumata arved	389	389	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 889	11 889	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	299	299	3
Ettemaksed	586	586	
Tulevaste perioodide kulud	586	586	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 163	13 163	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		6	166	
Sotsiaalmaks		193	109	
Kohustuslik kogumispension		11	7	
Töötuskindlustusmaksed		13		13
Ettemaksukonto jääk	17		17	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	223	299	13

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 547	13 547	
Võlad töövõtjatele	767	767	5
Maksuvõlad	223	223	3
Muud võlad	222	222	
Muud viitvõlad	222	222	
Saadud ettemaksed	130	130	
Muud saadud ettemaksed	130	130	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 889	14 889	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 784	7 784	
Võlad töövõtjatele	767	767	
Maksuvõlad	13	13	
Muud võlad	211	211	
Muud viitvõlad	211	211	
Saadud ettemaksed	1 626	1 626	
Muud saadud ettemaksed	1 626	1 626	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 401	10 401	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	523	523
Puhkusetasude kohustis	244	244
Kokku võlad töövõtjatele	767	767

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	52 295	27 305	0	79 600
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 295	27 305	0	79 600
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 295	27 305	0	79 600
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	79 600	33 946	15 802	97 743
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	79 600	33 946	15 802	97 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	79 600	33 946	15 802	97 743

Laekunud 2021: Korteriomanikelt kogutud 27305€, tuleohutustoetus 6641€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 880	12 536
Haldustasud	9 018	10 541
Liftide hooldustasud	1 601	1 653
Kindlustustasud	950	950
Fonolukkude hooldustasud	392	392
Liikmetelt saadud viivised	2	0
Päästeameti sunniraha		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 802	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 645	26 072

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021
Remonditööd	15 802
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 802

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	571	656
Heakorralikud	464	244
Liftide hooldus	1 655	1 773
Hoolduskulud	4 540	10 386
Halduskulud	2 130	2 280
Kindlustuskulud	879	952
Fonolukkude hooldus	391	391
Pankade teenustasud	193	190
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 823	16 872

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 124	7 112
Sotsiaalmaksud	2 527	2 403
Kokku tööjõukulud	9 651	9 515
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukulud 2021: Majahoidja töötasu, sotsiaalmaksud ja puhkusereserv

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
EKÜL liikmemaksu kulu	312	305
Muud	795	0
Kokku muud kulud	1 107	305

Muud- õigusteenuste kulud

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

LISA 13**Tarbimisteenuste vahendamine**

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	43655	43655	0
Vesi ja kanalisatsioon	6907	6907	0
Üldelekter	4567	4566	1
Prügivedu	4747	4748	-1
Kokku	59876	59876	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1872 EUR
Krt 2	1880 EUR
Krt 3	1673 EUR
Krt 4	961 EUR
Krt 5	2087 EUR
Krt 6	1805 EUR
Krt 7	1828 EUR
Krt 8	932 EUR
Krt 9	402 EUR
Krt 10	1921 EUR
Krt 11	1801 EUR
Krt 12	2175 EUR
Krt 13	1397 EUR
Krt 14	1722 EUR
Krt 15	1846 EUR
Krt 16	1845 EUR
Krt 17	1446 EUR
Krt 18	2117 EUR
Krt 19	1830 EUR
Krt 20	1970 EUR
Krt 21	1392 EUR
Krt 22	1731 EUR
Krt 23	1744 EUR
Krt 24	2000 EUR
Krt 25	1468 EUR
Krt 26	1790 EUR
Krt 27	1880 EUR
Krt 28	2014 EUR
Krt 29	1547 EUR
Krt 30	1827 EUR
Krt 31	1655 EUR
Krt 32	1767 EUR
Krt 33	1542 EUR
Krt 34	1788 EUR
Krt 35	1907 EUR
Krt 36	1758 EUR
Krt 37	1398 EUR
Krt 38	1831 EUR
Krt 39	1937 EUR
Krt 40	1765 EUR
Krt 41	1348 EUR
Krt 42	1741 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1937 EUR
Krt 44	1858 EUR
Krt 45	1375 EUR
Krt 46	1804 EUR
Krt 47	1716 EUR
Krt 48	1885 EUR
Krt 49	1484 EUR
Krt 50	1975 EUR
Krt 51	2115 EUR
Krt 52	1976 EUR
Krt 53	1568 EUR
Krt 54	2101 EUR
Krt 55	1895 EUR
Krt 56	2101 EUR
Krt 57	1435 EUR
Krt 58	1737 EUR
Krt 59	1727 EUR
Krt 60	2000 EUR
Krt 61	1373 EUR
Krt 62	1658 EUR
Krt 63	1716 EUR
Krt 64	1727 EUR
Krt 65	1521 EUR
Kokku:	112024 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Ehitajate tee 113 korteriühistu (registrikood: 80143699) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA FADEJEV	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6577587
Faks	+372 6592408
Mobiiltelefon	+372 5583093
E-posti aadress	smeenfei@gmail.com