

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 111 korteriühistu

registrikood: 80102080

e-posti aadress: ehitajate.tee111@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine ja hooldamine. Aruandeperioodil korraldas ühistu tegevust kolmeliikmeline juhatus vastavalt ühistu üldkoosolekul kinnitatud majanduskavale ja otsustele. 2021.a. majanduskavas ei olnud suuremahulisi remonditöid. Põhilised teostatud tööd olid sanitaar-tehnilised avariitööd, suitsueemaldussüsteemi rikete kõrvaldamised, liftide ja fonosüsteemi remonditööd, magnetlukustuste paigaldused ustele. 2022.a. majanduskavas kinnitati liftide renoveerimiseks vajalike vahendite kogumiseks eraldi sihtotstarbeline fond. Suuremaid remondi- renoveerimistöid kavas ei ole, jätkatakse kommunaal- ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist. Majanduskava koostamisel oli oluline arvestada Päästeameti nõuete ja ettekirjutustega, mis näevad ette hoones tuletõkkeuste paigaldamise aastaks 2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 406	12 974
Nõuded ja ettemaksed	42 576	33 488
Kokku käibevarad	59 982	46 462
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	147 216	165 509
Kokku põhivarad	147 216	165 509
Kokku varad	207 198	211 971
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 293	17 652
Võlad ja ettemaksed	13 190	11 849
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 386	6 776
Kokku lühiajalised kohustised	48 869	36 277
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	147 216	165 509
Kokku pikaajalised kohustised	147 216	165 509
Kokku kohustised	196 085	201 786
Netovara		
Reservkapital	5 194	5 194
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 991	4 067
Aruandeaasta tulem	928	924
Kokku netovara	11 113	10 185
Kokku kohustised ja netovara	207 198	211 971

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	50 735	49 797
Annetused ja toetused	1 214	0
Tulu ettevõtlusest	384	384
Kokku tulud	52 333	50 181
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 316	-20 476
Mitmesugused tegevuskulud	-12 186	-12 243
Tööjõukulud	-9 839	-9 839
Kokku kulud	-45 341	-42 558
Põhitegevuse tulem	6 992	7 623
Intressikulud	-6 064	-6 699
Aruandeaasta tulem	928	924

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 992	7 623
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 205	20 431
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 311	-18 244
Makstud intressid	-6 064	-6 699
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 610	3 743
Kokku rahavood põhitegevusest	4 432	6 854
Kokku rahavood	4 432	6 854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 974	6 120
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 432	6 854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 406	12 974

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 194	4 067	9 261
Aruandeaasta tulem		924	924
31.12.2020	5 194	4 991	10 185
Aruandeaasta tulem		928	928
31.12.2021	5 194	5 919	11 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate tee 111 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes saldosid kassas ja pangakontodel.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on pikem kui üks aasta. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest ja mittesihtotstarbelistest tasudest. Sihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides millal on kulud teostatud. Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja tuluna, kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega ostu-müügilepinguid ja tehinguid ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	17 406	12 974
Tähtajalised hoiused	0	0
Kokku raha	17 406	12 974

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swdbank	87 812	11 761	66 208	9 843	3,86%	EUR	30.08.2028
Swedbank	77 697	6 532	35 694	35 471	2,9%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	165 509	18 293	101 902	45 314			
Laenukohustised kokku	165 509	18 293	101 902	45 314			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	99 120	11 309	24 140	63 671	3,86%	EUR	30.08.2028
Swedbank	84 041	6 343	43 037	34 661	2,9%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	183 161	17 652	67 177	98 332			
Laenukohustised kokku	183 161	17 652	67 177	98 332			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Utilitas Tallinn AS	10 339	8 390
Dreamwave OÜ	531	770
AS Tallinna Vesi	652	707
Tallinna Jäätmekekeskus	10	10
OÜ Ekovir	335	394
Liftitehnik OÜ	226	134
OÜ Haabersti Ehitus	129	36
Eesti Energia AS	222	317
AGR OÜ	97	0
Verrendi OÜ	145	0
Ecomatic AS	36	0
Kokku võlad tarnijatele	12 722	10 758

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 380	7 380
Sotsiaalmaksud	2 459	2 459
Kokku tööjõukulud	9 839	9 839
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 380	4 380

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2316 EUR
korter 2	1988 EUR
korter 3	2314 EUR
korter 4	1125 EUR
korter 5	1684 EUR
korter 6	1699 EUR
korter 7	1627 EUR
korter 8	1534 EUR
korter 9	1857 EUR
korter 10	1847 EUR
korter 11	2073 EUR
korter 12	1501 EUR
korter 13	1713 EUR
korter 14	1890 EUR
korter 15	2052 EUR
korter 16	1301 EUR
korter 17	1760 EUR
korter 18	1620 EUR
korter 19	1833 EUR
korter 20	1647 EUR
korter 21	1926 EUR
korter 22	1707 EUR
korter 23	1821 EUR
korter 24	1482 EUR
korter 25	1652 EUR
korter 26	1837 EUR
korter 27	1799 EUR
korter 28	1479 EUR
korter 29	2221 EUR
korter 30	1486 EUR
korter 31	1721 EUR
korter 32	1391 EUR
korter 33	1818 EUR
korter 34	1820 EUR
korter 35	1801 EUR
korter 36	1436 EUR
korter 37	2310 EUR
korter 38	1731 EUR
korter 39	1774 EUR
korter 40	1613 EUR
korter 41	1892 EUR
korter 42	1676 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	2061 EUR
korter 44	1832 EUR
korter 45	1924 EUR
korter 46	1849 EUR
korter 47	1588 EUR
korter 48	1436 EUR
korter 49	1503 EUR
korter 50	2088 EUR
korter 51	1692 EUR
korter 52	1724 EUR
korter 53	2114 EUR
korter 54	1526 EUR
korter 55	2039 EUR
korter 56	1895 EUR
korter 57	1847 EUR
korter 58	1943 EUR
korter 59	1985 EUR
korter 60	1352 EUR
korter 61	1596 EUR
korter 62	1974 EUR
korter 63	1603 EUR
korter 64	1515 EUR
korter 65	7868 EUR
Kokku:	120728 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Ehitajate tee 111 korteriühistu (registrikood: 80102080) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA FADEJEV	Juhatuse liige	03.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehitajate.tee111@gmail.com