

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 115 korteriühistu

registrikood: 80157365

telefon: +372 5114062

e-posti aadress: marek.danilson@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused	12
Lisa 9 Remondifondist teostatud tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE Lisa 1

31. DETSEMBER 2022 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

KÜ Ehitajate tee 115 on mittetulundusühistu, kelle tegevuseks on aadressil Ehitajate tee 115 Tallinnas asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Ehitajate tee 115 liikmeskond on elamu korteriomanikud (64) ja mitteeluruumide omanikud (2), kellest üks on juriidiline isik, ülejäänud on eraisikud.

KÜ Ehitajate tee 115 osakapitali (osamaksud) suurus on 5 286 eurot.

Juhatus

01.01.2022 – 31.12.22.aastal koosnes juhatus järgmistest liikmetest:

Marek Danilson juhatuse esimees

Ilja Nõmmemees juhatuse liige

Marika Nõmmemees juhatuse liige

Majandustegevus

Korteriühistu Ehitajate tee 115 tegevuse üheksateistkümnes aasta oli stabiilne. Perioodil 01.01.-31.12.22 toimus 3 juhatuse koosolekut, ja 2 üldkoosolekut, millest 1 jäi ära kvoorumi puudumise tõttu. Juhatuses koosolekutel vastuvõetud otsused on täidetud. Koosolekud on läbi viidud vastavalt põhikirjale ja seadusele.

Aruande perioodil ühistule täiendavaid laene ei võetud.

Ehitus- ja remonttöid tehti 2022 aastal kokku 9 983,89 euro eest. Kõik töödeks vajaminevad kulud kaeti ühistu oma vahenditest.

Seisuga 31.12.2022 on remondifondi saldo 78 878 eurot.

Peaaegu kõik KÜ Ehitajate tee 115 liikmed tasusid teenuste arveid õigeaegselt, mis võimaldas tasuda kõik KÜ-le esitatud teenuste arved õigeaegselt.

Tööjõu kuludeks on kasutatud kokku 18 420 eurot, mis hõlmab juhatuse tasusid ja majahoidja töötasu koos maksudega.

2022.a. vahetusid ühistus 3 korteri omanikud.

Marek Danilson

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 208	74 359	
Nõuded ja ettemaksed	18 621	19 952	2
Kokku käibevarad	100 829	94 311	
Kokku varad	100 829	94 311	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 850	
Võlad ja ettemaksed	13 006	13 027	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	78 878	67 322	4
Kokku lühiajalised kohustised	91 884	85 199	
Kokku kohustised	91 884	85 199	
Netovara			
Reservkapital	5 286	5 286	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 826	3 664	
Aruandeaasta tulem	-167	162	
Kokku netovara	8 945	9 112	
Kokku kohustised ja netovara	100 829	94 311	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 437	33 539	5
Tulu ettevõtlusest	3 304	383	
Kokku tulud	37 741	33 922	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 846	-13 776	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 630	-4 271	
Tööjõukulud	-18 420	-15 596	6
Kokku kulud	-37 896	-33 643	
Põhitegevuse tulem	-155	279	
Intressikulud	-12	-117	
Aruandeaasta tulem	-167	162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-155	279
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 519	-4 224
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21	5 550
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 556	938
Kokku rahavood põhitegevusest	7 861	2 543
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 850	11 555
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 850	11 555
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 850	-11 555
Makstud intressid	-12	-117
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 862	-11 672
Kokku rahavood	7 849	2 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 359	71 933
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 849	2 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 208	74 359

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 286	3 664	8 950
Aruandeaasta tulem		162	162
31.12.2021	5 286	3 826	9 112
Aruandeaasta tulem		-167	-167
31.12.2022	5 286	3 659	8 945

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 621	18 621
Ostjatelt laekumata arved	18 621	18 621
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 621	18 621
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 102	15 102
Laenunõuded	4 850	4 850
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 952	19 952

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 006	13 006
Kokku võlad ja ettemaksed	13 006	13 006
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 027	13 027
Kokku võlad ja ettemaksed	13 027	13 027

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	66 387	26 384	-11 672	-13 777	67 322
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 387	26 384	-11 672	-13 777	67 322
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 387	26 384	-11 672	-13 777	67 322
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	67 322	26 402	-4 863	-9 983	78 878
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	67 322	26 402	-4 863	-9 983	78 878
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	67 322	26 402	-4 863	-9 983	78 878

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 258	10 440
Haldustasud	10 321	9 206
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 846	13 776
Laenuintresside katteks	12	117
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 437	33 539

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	13 767	11 375
Sotsiaalmaksud	4 653	4 221
Kokku tööjõukulud	18 420	15 596
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 261	15 102
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 261	15 102

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	78 878	67 322
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 878	67 322

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	3 911

Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	4 705.02	4 705.10	-0.08
Küte	60 408.05	60 408.26	-0.01
Prügi	3 343.75	3 343.80	-0.05
Vesi	8 689.59	8 689.55	0.04

Lisa 9 Remondifondist teostatud tööd

Töö teostaja	Töö sisu	Summa
Optiera Estonia AS	lumelabidas, lumesahk, prügikohtid	244,55
Haabersti Ehitus OÜ	fonosüsteemi tööd	300,00
AGR OÜ	veekulu arvestussüsteemi paigaldamine	4230,00
IF P@C Insurane AS	maja kindlustus	891,79
Tarkar Grupp OÜ	kivisillutise paigaldus	1116
Safest OÜ	voolikusüsteemi tõhususe kontroll	461,95
Egokate OÜ	katusetööd	2265,60
Maksi Transport OÜ	konteiner	474
Kokku		9983,89

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1733 EUR
02	1804 EUR
03	2360 EUR
04	1024 EUR
05	2428 EUR
06	1971 EUR
07	2198 EUR
08	1796 EUR
09	1719 EUR
10	1817 EUR
11	1783 EUR
12	1656 EUR
13	2169 EUR
14	1737 EUR
15	1655 EUR
16	1807 EUR
17	1873 EUR
18	1921 EUR
19	1977 EUR
20	1738 EUR
21	1778 EUR
22	1875 EUR
23	1677 EUR
24	1509 EUR
25	1742 EUR
26	1960 EUR
27	1630 EUR
28	1607 EUR
29	3765 EUR
30	1890 EUR
31	2299 EUR
32	1334 EUR
33	1789 EUR
34	1753 EUR
35	2201 EUR
36	1696 EUR
37	1849 EUR
38	1919 EUR
39	1948 EUR
40	1468 EUR
41	2524 EUR
42	1928 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2055 EUR
44	1660 EUR
45	1840 EUR
46	1840 EUR
47	1660 EUR
48	1665 EUR
49	2024 EUR
50	1900 EUR
51	2354 EUR
52	1409 EUR
53	1872 EUR
54	1969 EUR
55	2048 EUR
56	1329 EUR
57	2091 EUR
58	1854 EUR
59	2176 EUR
60	1929 EUR
61	2112 EUR
62	1698 EUR
63	1952 EUR
64	1821 EUR
65/1	944 EUR
65/2	818 EUR
65/3	1015 EUR
66	2047 EUR
Kokku:	125389 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Tallinn, Ehitajate tee 115 korteriühistu (registrikood: 80157365) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA NÕMMEMEES	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114062
E-posti aadress	marek.danilson@gmail.com