

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 111 korteriühistu

registrikood: 80102080

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 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. 2022.a. majanduskavas ei olnud suuremahulisi remonditöid peale liftide renoveerimise, mille maksumuseks kujunes 23 974,82 eurot. Põhilised teostatud tööd olid sanitaar-tehnilised avarii- ja liftide remonttööd, fonosüsteemi vahetus, parkla osaline joonimine jm. Ekovir OÜ osteti välja Molok konteinerid, et hoida kokku kulusid konteinerite renditasudelt.

2023.a. majanduskava koostamisel oli oluline arvestada Päästeameti nõuete ja ettekirjutustega, mis näevad ette hoones tuletõkkeuste paigaldamise. Vajalike täiendavate vahendite kogumiseks kinnitati eraldi sihtotstarbeline fond, millest finantseerida ka erakorraline magistraalveetorude remonttöö.

Seega suuremahulisi remondi- renoveerimistöid kavas ei ole, jätkatakse kommunaal- ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 286	17 406
Nõuded ja ettemaksed	43 872	42 576
Kokku käibevarad	72 158	59 982
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	128 946	147 216
Kokku põhivarad	128 946	147 216
Kokku varad	201 104	207 198
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 378	18 293
Võlad ja ettemaksed	13 854	13 190
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 669	17 386
Kokku lühiajalised kohustised	60 901	48 869
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	128 946	147 216
Kokku pikaajalised kohustised	128 946	147 216
Kokku kohustised	189 847	196 085
Netovara		
Reservkapital	5 194	5 194
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 919	4 991
Aruandeaasta tulem	144	928
Kokku netovara	11 257	11 113
Kokku kohustised ja netovara	201 104	207 198

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	75 195	50 735
Annetused ja toetused	0	1 214
Tulu ettevõtlusest	384	384
Kokku tulud	75 579	52 333
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 965	-23 316
Mitmesugused tegevuskulud	-12 960	-12 186
Tööjõukulud	-9 839	-9 839
Kokku kulud	-69 764	-45 341
Põhitegevuse tulem	5 815	6 992
Intressikulud	-5 671	-6 064
Aruandeaasta tulem	144	928

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 815	6 992
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 138	9 205
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 685	-16 311
Makstud intressid	-5 671	-6 064
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 283	10 610
Kokku rahavood põhitegevusest	10 880	4 432
Kokku rahavood	10 880	4 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 406	12 974
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 880	4 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 286	17 406

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 194	4 991	10 185
Aruandeaasta tulem		928	928
31.12.2021	5 194	5 919	11 113
Aruandeaasta tulem		144	144
31.12.2022	5 194	6 063	11 257

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate tee 111 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Aruanne on koostatud perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022 kohta eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes saldosid 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	28 286	17 406
Tähtajalised hoiused	0	0
Kokku raha	28 286	17 406

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank L.nr 13-06248-JI	76 051	12 229	63 822	0	3,86%	EUR	30.08.2028
Swedbank L.nr17-062005-JI	71 273	6 149	35 783	29 341	4,93%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	147 324	18 378	99 605	29 341			
Laenukohustised kokku	147 324	18 378	99 605	29 341			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	87 812	11 761	66 208	9 843		EUR	30.08.2028
Swedbank	77 697	6 532	35 694	35 471		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			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Utilitas Tallinn AS	9 700	10 339
Dreamwave OÜ	730	531
AS Tallinna Vesi	805	652
Tallinna Jäätmekekeskus	12	10
OÜ Ekovir	267	335
Liftitehnik OÜ	118	226
OÜ Haabersti Ehitus	47	129
Eesti Energia AS	429	222
AGR OÜ	194	97
Verrendi OÜ	0	145
Ecomatic AS	0	36
Kokku võlad tarnijatele	12 302	12 722

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
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		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 380	4 380

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	3420 EUR
korter 2	2991 EUR
korter 3	2649 EUR
korter 4	1592 EUR
korter 5	2097 EUR
korter 6	2253 EUR
korter 7	2188 EUR
korter 8	1888 EUR
korter 9	2594 EUR
korter 10	2356 EUR
korter 11	2717 EUR
korter 12	1991 EUR
korter 13	2546 EUR
korter 14	2540 EUR
korter 15	2721 EUR
korter 16	1778 EUR
korter 17	2410 EUR
korter 18	2162 EUR
korter 19	2404 EUR
korter 20	2337 EUR
korter 21	2556 EUR
korter 22	3094 EUR
korter 23	2436 EUR
korter 24	1986 EUR
korter 25	2247 EUR
korter 26	2484 EUR
korter 27	2368 EUR
korter 28	1932 EUR
korter 29	2455 EUR
korter 30	1982 EUR
korter 31	2279 EUR
korter 32	1912 EUR
korter 33	2659 EUR
korter 34	2423 EUR
korter 35	2364 EUR
korter 36	1986 EUR
korter 37	2717 EUR
korter 38	2297 EUR
korter 39	2409 EUR
korter 40	1892 EUR
korter 41	2486 EUR
korter 42	2318 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	2577 EUR
korter 44	2715 EUR
korter 45	2734 EUR
korter 46	2522 EUR
korter 47	2154 EUR
korter 48	2380 EUR
korter 49	2129 EUR
korter 50	2833 EUR
korter 51	2294 EUR
korter 52	2385 EUR
korter 53	2974 EUR
korter 54	2073 EUR
korter 55	2743 EUR
korter 56	2294 EUR
korter 57	2571 EUR
korter 58	2676 EUR
korter 59	2705 EUR
korter 60	1895 EUR
korter 61	2178 EUR
korter 62	2516 EUR
korter 63	2167 EUR
korter 64	2007 EUR
korter 65	7866 EUR
Kokku:	160304 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

Tallinn, Ehitajate tee 111 korteriühistu (registrikood: 80102080) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA NÕMMEMEES	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	smeenfei@gmail.com