

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 51a korteriühistu

registrikood: 80192835

telefon: +372 5163372

e-posti aadress: ehitajate51ahaldus@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	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
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2021. a. jätkus tavapärane majandustegevus Ehitajate tee 51A asuva kortermaja majandamiseks.

Korteriühistu Ehitajate 51A eesmärgiks on oma liikmete vajaduste rahuldamiseks ühise elektritoite, vesivarustuse ja kütte korraldamine, ühistu üldkasutatavate ruumide ja süsteemide hooldamine, uuendamine ja rajamine ning muu ühistu liikmetele kasuliku ühistegevuse korraldamine nende maksude arvel. Samuti ühistu liikmete ühishuvide esindamine riigi ja kohaliku omavalitsuse ees.

Juhatus on kolme liikmeline ja neile töö tasusid ei makstud.

2022. a. jätkub tavapärane majandustegevus Ehitajate tee 51A asuva kortermaja majandamiseks. Muudatusi korralduslikes tegevustes pole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 873	5 407	
Nõuded ja ettemaksed	20 554	17 363	2
Kokku käibevarad	28 427	22 770	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 008	26 282	2
Kokku põhivarad	16 008	26 282	
Kokku varad	44 435	49 052	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 274	9 967	3
Võlad ja ettemaksed	9 204	5 421	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 766	232	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 244	15 620	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 008	26 282	
Kokku pikaajalised kohustised	16 008	26 282	
Kokku kohustised	37 252	41 902	
Netovara			
Reservkapital	5 199	5 199	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 951	1 903	
Aruandeaasta tulem	33	48	
Kokku netovara	7 183	7 150	
Kokku kohustised ja netovara	44 435	49 052	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 964	19 667	6
Muud tulud	60	93	7
Kokku tulud	17 024	19 760	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 006	-4 775	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 020	-13 671	9
Muud kulud	-1	0	11
Kokku kulud	-16 027	-18 446	
Põhitegevuse tulem	997	1 314	
Intressikulud	-964	-1 266	
Aruandeaasta tulem	33	48	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	997	1 314
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 083	9 809
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 783	979
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 534	-1 185
Kokku rahavood põhitegevusest	13 397	10 917
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 967	-9 665
Makstud intressid	-964	-1 266
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 931	-10 931
Kokku rahavood	2 466	-14
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 407	5 421
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 466	-14
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 873	5 407

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 199	1 903	7 102
Aruandeaasta tulem		48	48
31.12.2020	5 199	1 951	7 150
Aruandeaasta tulem		33	33
31.12.2021	5 199	1 984	7 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehitajate tee 51 A 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2020.a. Ehitajate tee 51 A KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Kulud

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

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. KÜ Ehitajate 51A seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju KÜ Ehitajate 51A ärilistele otsustele;
- b) punktis a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 127	10 127	
Ostjatelt laekumata arved	10 127	10 127	
Laenunõuded	26 282	10 274	16 008
Muud nõuded	1	1	
Viitlaekumised	1	1	
Ettemaksed	152	152	
Tulevaste perioodide kulud	152	152	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 562	20 554	16 008
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 213	7 213	
Ostjatelt laekumata arved	7 213	7 213	
Laenunõuded	36 249	9 967	26 282
Muud nõuded	16	16	
Viitlaekumised	16	16	
Ettemaksed	167	167	
Tulevaste perioodide kulud	167	167	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 645	17 363	26 282

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
19-068788-JI-1	26 282	10 274	16 008		2,3%	EUR	2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	26 282	10 274	16 008				
Laenukohustised kokku	26 282	10 274	16 008				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
19-068788-JI-1	36 249	9 967	26 282		2,3%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	36 249	9 967	26 282				
Laenukohustised kokku	36 249	9 967	26 282				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 180	8 180
Saadud ettemaksed	1 024	1 024
Tulevaste perioodide tulud	1 024	1 024
Kokku võlad ja ettemaksed	9 204	9 204
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 396	4 396
Saadud ettemaksed	1 025	1 025
Muud saadud ettemaksed	1 025	1 025
Kokku võlad ja ettemaksed	5 421	5 421

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remontfondi	1 417	3 302	-4 487	232
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 417	3 302	-4 487	232
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 417	3 302	-4 487	232
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remontfondi	232	3 071	-1 537	1 766
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	232	3 071	-1 537	1 766
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	232	3 071	-1 537	1 766

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Kommunaalteenuste tulude-kulude vahe	0	0
Heakorratööd	4 469	4 332
Tehnohooldustasu	2 663	2 623
Haldustasu	6 862	6 671
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 537	4 487
Kindlustusmaksed	469	288
Laenuintresside katteks	964	1 266
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 964	19 667

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	60	92
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. 2020.a	0	1
Kokku muud tulud	60	93

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-1 537	-4 487
Kindlustusmaksed	-469	-288
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 006	-4 775

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	-45	-44
Halduskulud	-6 843	-6 672
Tehnohooldus	-2 663	-2 623
Heakord	-4 469	-4 332
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 020	-13 671

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatusel liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	-1	0
Kokku muud kulud	-1	0

Kommunaalmaksete vahe -1

Kommunaalmaksete tulud 33156

Elekter 1951

Soojusenergia 23839

Prügivedu 2249

Tugiteenused 244

Vesi ja kanalisatsioon 4872

Kommunaalkulud -33157

Elekter -1951

Soojusenergia -23839

Prügivedu -2249

Tugiteenused -244

Vesi ja kanalisatsioon -4873

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	34 409	43 645
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 409	43 645
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 790	1 256
Kokku võlad ja ettemaksed	2 790	1 256

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehitajate 51A-1	955 EUR
Ehitajate 51A-2	2052 EUR
Ehitajate 51A-3	1094 EUR
Ehitajate 51A-4	1554 EUR
Ehitajate 51A-5	1357 EUR
Ehitajate 51A-6	1246 EUR
Ehitajate 51A-7	2336 EUR
Ehitajate 51A-8	1248 EUR
Ehitajate 51A-9	1754 EUR
Ehitajate 51A-10	1263 EUR
Ehitajate 51A-11	1385 EUR
Ehitajate 51A-12	2130 EUR
Ehitajate 51A-13	966 EUR
Ehitajate 51A-14	1408 EUR
Ehitajate 51A-15	1285 EUR
Ehitajate 51A-16	1691 EUR
Ehitajate 51A-17	2072 EUR
Ehitajate 51A-18	991 EUR
Ehitajate 51A-19	1612 EUR
Ehitajate 51A-20	1167 EUR
Ehitajate 51A-21	1308 EUR
Ehitajate 51A-22	2544 EUR
Ehitajate 51A-23	1215 EUR
Ehitajate 51A-24	1534 EUR
Ehitajate 51A-25	1488 EUR
Ehitajate 51A-26	1047 EUR
Ehitajate 51A-27	2625 EUR
Ehitajate 51A-28	929 EUR
Ehitajate 51A-29	1532 EUR
Ehitajate 51A-30	1586 EUR
Ehitajate 51A-31	881 EUR
Ehitajate 51A-32	2397 EUR
Ehitajate 51A-33	1438 EUR
Ehitajate 51A-34	1542 EUR
Ehitajate 51A-35	1428 EUR
Ehitajate 51A-36	2530 EUR
Ehitajate 51A-37	1628 EUR
Ehitajate 51A-38	4357 EUR
Kokku:	61575 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Ehitajate tee 51a korteriühistu (registrikood: 80192835) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK UNGERSON	Juhatuse liige	26.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5163372
E-posti aadress	ehitajate51ahaldus@gmail.com