

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 232	131 976	
Nõuded ja ettemaksed	19 529	17 667	2,3
Kokku käibevarad	120 761	149 643	
Kokku varad	120 761	149 643	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 421	15 116	3,4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	90 353	119 053	6
Kokku lühiajalised kohustised	106 774	134 169	
Kokku kohustised	106 774	134 169	
Netovara			
Reservkapital	9 368	9 368	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 106	5 622	
Aruandeaasta tulem	-1 487	484	
Kokku netovara	13 987	15 474	
Kokku kohustised ja netovara	120 761	149 643	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	94 841	33 086	7
Muud tulud	51	47	
Kokku tulud	94 892	33 133	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-66 005	-9 186	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 205	-13 249	9
Tööjõukulud	-16 734	-9 662	10
Muud kulud	-435	-552	11
Kokku kulud	-96 379	-32 649	
Põhitegevuse tulem	-1 487	484	
Aruandeaasta tulem	-1 487	484	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	139 385	129 749
Laekunud annetused ja toetused	10 000	3 190
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-164 231	-101 675
Väljamaksed töötajatele	-10 390	-6 694
Laekunud intressid	13	11
Muud rahavood põhitegevusest	-5 521	-2 803
Kokku rahavood põhitegevusest	-30 744	21 778
Kokku rahavood	-30 744	21 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	131 976	110 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 744	21 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 232	131 976

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 368	5 622	14 990
Aruandeaasta tulem		484	484
31.12.2022	9 368	6 106	15 474
Aruandeaasta tulem		-1 487	-1 487
31.12.2023	9 368	4 619	13 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate 113 moodustati 01.oktoobril 2001.a.

Aastaaruanne on koostatud eurodes perioodi 01.jaanuar 2023.a. kuni 31.12.2023.a.kohta.

KÜ Ehitajate 113 2023.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 laekuvast summas.Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 729	18 729
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Ettemaksed	793	793
Tulevaste perioodide kulud	793	793
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 529	19 529
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 994	16 994
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24
Ettemaksed	649	649
Tulevaste perioodide kulud	649	649
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 667	17 667

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		77		6
Sotsiaalmaks		346		193
Kohustuslik kogumispension		20		11
Töötuskindlustusmaksed		14		13
Ettemaksukonto jääk	7		24	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	457	24	223

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 195	13 195
Võlad töövõtjatele	1 155	1 155
Maksuvõlad	457	457
Muud võlad	481	481
Muud viitvõlad	481	481
Saadud ettemaksed	1 133	1 133
Muud saadud ettemaksed	1 133	1 133
Kokku võlad ja ettemaksed	16 421	16 421
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 665	12 665
Võlad töövõtjatele	773	773
Maksuvõlad	223	223
Muud võlad	230	230
Muud viitvõlad	230	230
Saadud ettemaksed	1 225	1 225
Muud saadud ettemaksed	1 225	1 225
Kokku võlad ja ettemaksed	15 116	15 116

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	887	528
Puhkusetasude kohustis	268	245
Kokku võlad töövõtjatele	1 155	773

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	97 743	30 495	-9 186	119 053
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	97 743	30 495	-9 186	119 053
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	97 743	30 495	-9 186	119 053
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	119 053	37 305	-66 005	90 353
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	119 053	37 305	-66 005	90 353
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	119 053	37 305	-66 005	90 353

Laekunud 2023: Korteriomanikelt kogutud 27305 eurot, auditi jätkutegevuse toetus 10000 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 371	13 968
Haldustasud	9 573	7 045
Liftide hooldustasud	1 547	1 538
Kindlustustasud	950	950
Fonolukkude hooldustasud	392	392
Liikmetelt saadud viivised	3	7
Päästeameti sunniraha		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	66 005	9 186
Kokku liikmetelt saadud tasud	94 841	33 086

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	66 005	9 186
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	66 005	9 186

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	92	577
Heakorrakulud	756	881
Liftide hooldus	1 668	1 644
Hoolduskulud	5 374	6 320
Halduskulud	3 590	2 330
Kindlustuskulud	1 046	911
Fonolukkude hooldus	454	391
Pankade teenustasud	225	195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 205	13 249

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	12 215	7 124
Sotsiaalmaksud	4 519	2 538
Kokku tööjõukulud	16 734	9 662
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukulud 2023: Majahoidja töötasu, sotsiaalmaksud ja puhkusereserv 10444 €, juhatuse liikme tasu ja sotsiaalmaksud 6290 €.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
EKÜL liikmemaksu kulu	345	327
Muud	90	225
Kokku muud kulud	435	552

Muud- õigusteenuste kulud

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 729	16 994
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 729	16 994
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 133	120 278
Kokku võlad ja ettemaksed	1 133	120 278

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 730	0

LISA 13**Tarbimisteenuste vahendamine**

(eurodes)

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	62991	62991	0
Vesi ja kanalisatsioon	9159	9128	31
Üldelekter	8700	8700	0
Prügivedu	4180	4173	7
Kokku	85030	84992	38

Vahendatavate tarbimisteenuste netotulu on kantud tulemiaruaandes muude tulude kirjele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2577 EUR
Krt 2	2359 EUR
Krt 3	2036 EUR
Krt 4	1703 EUR
Krt 5	2921 EUR
Krt 6	2207 EUR
Krt 7	2173 EUR
Krt 8	2030 EUR
Krt 9	2342 EUR
Krt 10	2216 EUR
Krt 11	2447 EUR
Krt 12	1730 EUR
Krt 13	2102 EUR
Krt 14	2276 EUR
Krt 15	2220 EUR
Krt 16	1807 EUR
Krt 17	2762 EUR
Krt 18	2222 EUR
Krt 19	2407 EUR
Krt 20	1717 EUR
Krt 21	2113 EUR
Krt 22	2162 EUR
Krt 23	2421 EUR
Krt 24	1833 EUR
Krt 25	2161 EUR
Krt 26	2314 EUR
Krt 27	2377 EUR
Krt 28	1863 EUR
Krt 29	2285 EUR
Krt 30	2541 EUR
Krt 31	2206 EUR
Krt 32	2024 EUR
Krt 33	2202 EUR
Krt 34	2439 EUR
Krt 35	2149 EUR
Krt 36	1692 EUR
Krt 37	2246 EUR
Krt 38	2476 EUR
Krt 39	2097 EUR
Krt 40	1647 EUR
Krt 41	2127 EUR
Krt 42	2603 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	2275 EUR
Krt 44	1692 EUR
Krt 45	2211 EUR
Krt 46	1297 EUR
Krt 47	902 EUR
Krt 48	2335 EUR
Krt 49	1911 EUR
Krt 50	2570 EUR
Krt 51	2296 EUR
Krt 52	2104 EUR
Krt 53	1823 EUR
Krt 54	3100 EUR
Krt 55	2381 EUR
Krt 56	2713 EUR
Krt 57	1855 EUR
Krt 58	2104 EUR
Krt 59	2118 EUR
Krt 60	2759 EUR
Krt 61	1743 EUR
Krt 62	2798 EUR
Krt 63	2076 EUR
Krt 64	2127 EUR
Krt 65	1787 EUR
Kokku:	141209 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tallinn, Ehitajate tee 113 korteriühistu (registrikood: 80143699) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU PÄRNA	Juhatuse liige	03.06.2024
ILJA NÕMMEMEES	Juhatuse liige	13.06.2024