

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 49 korteriühistu

registrikood: 80493382

telefon: +372 5533831

e-posti aadress: talisainen@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Ehitajate tee 49 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 102	49 963	
Nõuded ja ettemaksed	12 072	12 626	2
Kokku käibevarad	57 174	62 589	
Kokku varad	57 174	62 589	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 641	20 528	2,3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 374	38 558	5
Kokku lühiajalised kohustised	53 015	59 086	
Kokku kohustised	53 015	59 086	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 503	543	
Aruandeaasta tulem	656	2 960	
Kokku netovara	4 159	3 503	
Kokku kohustised ja netovara	57 174	62 589	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 371	30 206	6
Kokku tulud	54 371	30 206	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 085	-6 382	5
Mitmesugused tegevuskulud	-22 630	-20 864	7
Kokku kulud	-53 715	-27 246	
Põhitegevuse tulem	656	2 960	
Aruandeaasta tulem	656	2 960	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 775	5 220
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	126 399	123 169
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-55 495	-25 817
Väljamaksed töötajatele	-5 616	-6 046
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-31 112	-6 366
Muud rahavood põhitegevusest	-69 812	-65 169
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 861	24 991
Kokku rahavood	-4 861	24 991
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 963	24 972
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 861	24 991
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 102	49 963

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	543	543
Aruandeaasta tulem	2 960	2 960
31.12.2022	3 503	3 503
Aruandeaasta tulem	656	656
31.12.2023	4 159	4 159

Kohustuslik reservkapital moodustamata. Reservkapitali summa peab olema vähemalt 1/12 aasta kuludest

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate tee 49 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

a.tegev- ja kõrgemat juhtkonda

b.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikud on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 060	3 060
Muud viitlaekumised	9 012	9 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 072	12 072
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 723	2 723
Muud viitlaekumised	9 903	9 903
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 626	12 626

Muud viitlaekumised summa 9012.- eurot koosseisus on detsember 2023 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügiveo, kindlustus, tööd korteris), mis määrati 2024 arvetele.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	167
Sotsiaalmaks	0	278
Kohustuslik kogumispension	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	451

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 323	16 323
Ostjate ettemaksed	318	318
Kokku võlad ja ettemaksed	16 641	16 641
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 205	19 205
Võlad töövõtjatele	531	531
Maksuvõlad	451	451
Ostjate ettemaksed	341	341
Kokku võlad ja ettemaksed	20 528	20 528

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 878	26 061	-6 382	38 558
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 878	26 061	-6 382	38 558
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 878	26 061	-6 382	38 558

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 558	28 901	-31 085	36 374
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 558	28 901	-31 085	36 374
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 558	28 901	-31 085	36 374

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 286	23 824
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 085	6 382
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 371	30 206

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	4 193	4 044
Raamatupidamisteenus	2 945	2 811
tehnohooldus	3 643	3 643
Heakord	10 711	9 236
Avarii-dispetšerteenus	706	706
fonosüsteemi hooldus	432	424
Pangateenus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 630	20 864

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 968	4 632
Sotsiaalmaksud	664	1 522
Kokku tööjõukulud	3 632	6 154
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	2	2

Töötasu arvestamine ja väkjamaksmine lõpetati september 2023.a

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 632	6 154

Lisa 10 Remondifond

Kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit
		algsaldo		38557,66
10.01.2023	VK. nr 2221392	ERGO Insurance SE Tagasinõue 24.11.2022	2274,80	
15.01.2023	jaanuar 23	Remondifond		2105,10
15.01.2023	jaanuar 23	Kaamerate rent		80,00
27.01.2023	7000327792	Tallinna Lasteaed Õunake Saali kasutamine	32,00	
30.01.2023	K2500850	(Riigilõiv, muutmiskande avaldus: 2556022, registrikood 80493382)	10,00	
31.01.2023	K23847	KÜ24 OÜ Kaamera rent+video salvestamine	80,00	
03.02.2023	3003553	Stell Eesti AS Radiaatorid külmad, 2023-02-02	56,40	
03.02.2023	kaardimaks	547372*****8858 01.02.23 Nomme Sudameapteek	26,24	
06.02.2023	230180	Korrashoiupartner OÜ Gaasipaigaldise puuduste likvideerimine	222,40	
15.02.2023	veebruari 23	Remondifond		2105,10
15.02.2023	veebruari 23	Kaamerate rent		112,80
21.02.2023	kaardimaks	547372*****8858 17.02.23 Nomme Sudameapteek	38,99	
22.02.2023	kaardimaks	547372*****8858 19.02.23 EHITUSE ABC -KADAKA TE	19,24	
01.03.2023	K23892	KÜ24 OÜ Kaamera rent+video salvestamine	80,00	
15.03.2023	märts 23	Remondifond		2105,10
15.03.2023	märts 23	Kaamerate rent		47,20
01.04.2023	K23936	KÜ24 OÜ Kaamera rent+video salvestamine	80,00	
15.04.2023	aprill 23	Remondifond		2105,10
15.04.2023	aprill 23	Kaamerate rent		80,00
18.04.2023	kaardimaks	547372*****8858 15.04.23 EHITUSE ABC -KADAKA TE	12,93	
01.05.2023	K23983	KÜ24 OÜ Kaamera rent+video salvestamine	80,00	

15.05.2023	mai 23	Remondifond		2105,10
15.05.2023	mai 23	Kaamerate rent		80,00
01.06.2023	K24027	KÜ24 OÜ Kaamera rent+video salvestamine	80,00	
03.06.2023	kaardimaks	547372*****8858 01.06.23 LUKUMEISTER	40,00	
03.06.2023	kaardimaks	547372*****8858 01.06.23 BYROOMAAILM	40,32	
15.06.2023	juuni 23	Remondifond		2105,10
15.06.2023	juuni 23	Kaamerate rent		80,00
01.07.2023	K24071	KÜ24 OÜ Kaamera rent+video salvestamine	80,00	
15.07.2023	juuli 23	Remondifond		2105,10
15.07.2023	juuli 23	Kaamerate rent		80,00
17.07.2023	kaardimaks	547372*****8858 14.07.23 BYROOMAAILM	8,57	
18.07.2023	kaardimaks	547372*****8858 14.07.23 LUKUMEISTER 12915 TALLINN	24,00	
01.08.2023	K24115	KÜ24 OÜ Kaamera rent+video salvestamine	80,00	
02.08.2023	2456	Eesti Soojustusprojekt OÜ TÖÖVÕTULEPING nr. P 17/05/23	14580,00	
15.08.2023	kaardimaks	547372*****8858 12.08.23 EHITUSE ABC -KADAKA TE	20,58	
15.08.2023	august 23	Remondifond		2105,10
15.08.2023	august 23	Kaamerate rent		80,00
20.08.2023	kaardimaks	547372*****8858 17.08.23 BYROOMAAILM	5,54	
21.08.2023	kaardimaks	547372*****8858 18.08.23 BYROOMAAILM	69,00	
01.09.2023	K24159	KÜ24 OÜ Kaamera rent+video salvestamine	80,00	
05.09.2023	kaardimaks	547372*****8858 02.09.23 KARCHER OU 12915 TALLINN	17,05	
07.09.2023	3006438	Stell Eesti AS Ehitajate tee 49-69 Kanalisatsiooni toru vahetus,	146,40	
09.09.2023	kaardimaks	547372*****8858 08.09.23 BUYFASTJAAMA 11\TALLINN	5,00	
15.09.2023	september 23	Remondifond		2105,10
15.09.2023	september 23	Kaamerate rent		80,00
15.09.2023	september 23	Haldusteenus-palgakulu		209,99
01.10.2023	K24202	KÜ24 OÜ Kaamera rent+video salvestamine	80,00	
01.10.2023	Arve	Martin Klaus Konsultatsioon	210,00	
15.10.2023	oktoober 23	Remondifond		2105,10
15.10.2023	oktoober 23	Haldusteenus-palgakulu		756,39
15.10.2023	oktoober 23	Kaamerate rent		80,00
31.10.2023	3007282	Stell Eesti AS San tehnilised tööd soojussõlme survestamine,	187,20	
02.11.2023	K24245	KÜ24 OÜ Kaamera rent+video salvestamine	80,00	
03.11.2023	57766	BFL Security OÜ Ukse sulgur ASSA DC300 koos varrega, vahetus	174,00	

06.11.2023	3007422	Stell Eesti AS Ehitajate tee 49-1/ Radikad külmad!,	56,40	
13.11.2023	2494	Eesti Soojustusprojekt OÜ TÖÖVÕTULEPING nr. P 17/05/23	11580,00	
15.11.2023	November 23	Remondifond		2105,10
15.11.2023	November 23	Haldusteenus-palgakulu		559,99
15.11.2023	November 23	Kaamerate rent		80,00
17.11.2023	3007623	Stell Eesti AS Valgusallikate vahetus	53,04	
01.12.2023	K24288	KÜ24 OÜ Kaamera rent+video salvestamine	80,00	
11.12.2023	Kinofolk OÜ	Tallinn, Ehitajate tee 49 korteriühistu Remondifond	25,20	
15.12.2023	2023-62	Megalet Grupp OÜ Lumetõrje	270,00	
15.12.2023	detsember 23	Remondifond		2105,10
15.12.2023	detsember 23	Haldusteenus-palgakulu		559,99
15.12.2023	detsember 23	Kaamerate rent		80,00
31.12.2023	Kindlustus	Elanikelt kogutud kindlustusmaksed, puudub kindlustus		593,61
			31085,30	28901,17
		lõppsaldo		36373,53

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Teenus	2023	2022
Soojusenergia	54461,20	55394,04
Vesi ja kanalisatsioon	9377,22	7581,26
Elektrienergia	859,88	948,65
Prügivedu	3355,20	3122,62
Kindlustus	1096,44	592,89
Ostetud rem.tööd või lisateenused korterile/majale	616,64	1017,18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehitajate tee 49-1	1517 EUR
Ehitajate tee 49-2	2613 EUR
Ehitajate tee 49-3	1638 EUR
Ehitajate tee 49-4	1038 EUR
Ehitajate tee 49-5	1351 EUR
Ehitajate tee 49-6	1575 EUR
Ehitajate tee 49-7	1595 EUR
Ehitajate tee 49-8	926 EUR
Ehitajate tee 49-9	1601 EUR
Ehitajate tee 49-10	1460 EUR
Ehitajate tee 49-11	1725 EUR
Ehitajate tee 49-12	1088 EUR
Ehitajate tee 49-13	2292 EUR
Ehitajate tee 49-14	1574 EUR
Ehitajate tee 49-15	1293 EUR
Ehitajate tee 49-16	966 EUR
Ehitajate tee 49-17	1909 EUR
Ehitajate tee 49-18	1564 EUR
Ehitajate tee 49-19	1549 EUR
Ehitajate tee 49-20	1090 EUR
Ehitajate tee 49-21	1757 EUR
Ehitajate tee 49-22	2035 EUR
Ehitajate tee 49-23	1653 EUR
Ehitajate tee 49-24	1468 EUR
Ehitajate tee 49-25	1388 EUR
Ehitajate tee 49-26	2126 EUR
Ehitajate tee 49-27	1430 EUR
Ehitajate tee 49-28	1840 EUR
Ehitajate tee 49-29	1798 EUR
Ehitajate tee 49-30	1834 EUR
Ehitajate tee 49-31	1559 EUR
Ehitajate tee 49-32	1850 EUR
Ehitajate tee 49-33	1570 EUR
Ehitajate tee 49-34	1847 EUR
Ehitajate tee 49-35	2042 EUR
Ehitajate tee 49-36	1503 EUR
Ehitajate tee 49-37	1484 EUR
Ehitajate tee 49-38	1912 EUR
Ehitajate tee 49-39	1525 EUR
Ehitajate tee 49-40	1342 EUR
Ehitajate tee 49-41	1766 EUR
Ehitajate tee 49-42	2369 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehitajate tee 49-43	1525 EUR
Ehitajate tee 49-44	1533 EUR
Ehitajate tee 49-45	1412 EUR
Ehitajate tee 49-46	1713 EUR
Ehitajate tee 49-47	1796 EUR
Ehitajate tee 49-48	1953 EUR
Ehitajate tee 49-49	1443 EUR
Ehitajate tee 49-50	2071 EUR
Ehitajate tee 49-51	1625 EUR
Ehitajate tee 49-52	1361 EUR
Ehitajate tee 49-53	1482 EUR
Ehitajate tee 49-54	1822 EUR
Ehitajate tee 49-55	1712 EUR
Ehitajate tee 49-56	1440 EUR
Ehitajate tee 49-57	1473 EUR
Ehitajate tee 49-58	1988 EUR
Ehitajate tee 49-59	1934 EUR
Ehitajate tee 49-60	1528 EUR
Ehitajate tee 49-61	982 EUR
Ehitajate tee 49-62	1311 EUR
Ehitajate tee 49-63	1574 EUR
Ehitajate tee 49-64	1438 EUR
Ehitajate tee 49-65	931 EUR
Ehitajate tee 49-66	1894 EUR
Ehitajate tee 49-67	1591 EUR
Ehitajate tee 49-68	1470 EUR
Ehitajate tee 49-69	1093 EUR
Ehitajate tee 49-70	1484 EUR
Ehitajate tee 49-71	1737 EUR
Ehitajate tee 49-72	1481 EUR
Ehitajate tee 49-73	1079 EUR
Ehitajate tee 49-74	1802 EUR
Ehitajate tee 49-75	1849 EUR
Ehitajate tee 49-76	1410 EUR
Ehitajate tee 49-77	937 EUR
Ehitajate tee 49-78	1444 EUR
Ehitajate tee 49-79	1492 EUR
Ehitajate tee 49-80	1486 EUR
Kokku:	126758 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, Ehitajate tee 49 korteriühistu (registrikood: 80493382) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILIA MARKUS	Juhatuse liige	17.06.2024