

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 115 korteriühistu

registrikood: 80157365

telefon: +372 5114062

e-posti aadress: marek.danilson@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused	10
Lisa 9 Remondifondist teostatud tööd	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

31. DETSEMBER 2023 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 mitteiluruumide omanikud (2), kellest üks on juriidiline isik, ülejäänud on eraisikud.

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

Juhatus

01.01.2023 – 06.06.2023.aastal koosnes juhatus järgmistest liikmetest:

Marek Danilson	juhatuse esimees
Ilja Nõmmemees	juhatuse liige
Marika Nõmmemees	juhatuse liige

07.06.2023 – 31.12.2023.aastal koosnes juhatus järgmistest liikmetest:

Ilja Nõmmemees	juhatuse esimees
Marek Danilson	juhatuse liige
Meelis Miländer	juhatuse liige

Majandustegevus

Korteriühistu Ehitajate tee 115 tegevuse 2023. aasta oli stabiilne. Perioodil 01.01.-31.12.23 toimus 5 juhatuse koosolekut, ja 2 üldkoosolekut, millest 1 jäi ära kvoorum puudumise tõttu. Juhatus koosolekutel vastuvõetud otsused on täidetud. Koosolekud on läbi viidud vastavalt põhikirjale ja seadusele.

Aruande perioodil ühistule täiendavaid laene ei võetud.

Ehitus- ja remonttöid tehti 2023 aastal kokku 68 700,97 euro eest. Kõik töödeks vajaminevad kulud kaeti ühistu oma vahenditest.

Seisuga 31.12.2023 on remondifondi saldo 36 590 eurot.

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

Töõjõu kuludeks on kasutatud kokku 15 495 eurot, mis hõlmab juhatuse tasusid ja majahoidja töötasu koos maksudega.

2023.a. vahetust ühistus 3 korteri omanikud.

Ilja Nõmmemees
Juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 938	82 208	
Nõuded ja ettemaksed	18 809	18 621	2
Kokku käibevarad	58 747	100 829	
Kokku varad	58 747	100 829	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 816	13 006	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 590	78 878	4
Kokku lühiajalised kohustised	49 406	91 884	
Kokku kohustised	49 406	91 884	
Netovara			
Reservkapital	5 286	5 286	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 659	3 826	
Aruandeaasta tulem	396	-167	
Kokku netovara	9 341	8 945	
Kokku kohustised ja netovara	58 747	100 829	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	88 696	34 437	5
Tulu ettevõtlusest	3 130	3 304	
Kokku tulud	91 826	37 741	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-68 700	-14 846	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 235	-4 630	
Tööjõukulud	-15 495	-18 420	6
Kokku kulud	-91 430	-37 896	
Põhitegevuse tulem	396	-155	
Intressikulud	0	-12	
Aruandeaasta tulem	396	-167	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	396	-155
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-188	-3 519
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-190	-21
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-42 288	11 556
Kokku rahavood põhitegevusest	-42 270	7 861
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	4 850
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4 850
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 850
Makstud intressid	0	-12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 862
Kokku rahavood	-42 270	7 849
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 208	74 359
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-42 270	7 849
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 938	82 208

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 286	3 826	9 112
Aruandeaasta tulem		-167	-167
31.12.2022	5 286	3 659	8 945
Aruandeaasta tulem		396	396
31.12.2023	5 286	4 055	9 341

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023.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 laekuv 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 809	18 809
Ostjatelt laekumata arved	18 809	18 809
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 809	18 809
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 816	12 816
Kokku võlad ja ettemaksed	12 816	12 816
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 006	13 006
Kokku võlad ja ettemaksed	13 006	13 006

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	78 878	26 412		-68 700	36 590
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	78 878	26 412		-68 700	36 590
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	78 878	26 412		-68 700	36 590

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 387	9 258
Haldustasud	10 321	10 321
Muud tulud	288	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	68 700	14 846
Laenuintresside katteks	0	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	88 696	34 437

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 581	13 767
Sotsiaalmaksud	3 914	4 653
Kokku tööjõukulud	15 495	18 420
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 809	18 261
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 809	18 261
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	36 590	78 878
Kokku võlad ja ettemaksed	36 590	78 878

Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	5 616.83	5 616.90	-0.07
Küte	62 118.72	62 118.70	0.02
Prügi	3 346.48	3 346.42	0.06
Vesi	9 678.11	9 678.25	-0.14

Lisa 9 Remondifondist teostatud tööd

Töö Teostaja	Töö sisu	Töö maksumus
Allproject Consulting OÜ	Projekteerimine	2650,00
ASDS Ehitus OÜ	Ehitustööd	14337,44
Haabersti Ehitus OÜ	Elektritööd	649,20
Hansas Plaadimaailm OÜ	Ehitusplaadid	543,78
If P&C Insurance AS	Kindlustus	954,82
Inspekta Estonia OÜ	Lifti korraline audit	235,44
Katusefirma OÜ	Katusetööd	45000,00
Liftitehnik OÜ	Lifti remonttööd	2148,89
Marioabi OÜ	Veetorude remonttööd	2041,00
Watercom OÜ	Torustiku survepesu	140,40
Kokku		68700,97

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1797 EUR
02	1882 EUR
03	2336 EUR
04	1138 EUR
05	2233 EUR
06	2024 EUR
07	2239 EUR
08	1682 EUR
09	1787 EUR
10	1757 EUR
11	1840 EUR
12	1712 EUR
13	2366 EUR
14	1780 EUR
15	1711 EUR
16	1946 EUR
17	1966 EUR
18	1931 EUR
19	2003 EUR
20	1830 EUR
21	1843 EUR
22	1961 EUR
23	1768 EUR
24	1541 EUR
25	1801 EUR
26	2101 EUR
27	1692 EUR
28	1649 EUR
29	3802 EUR
30	1963 EUR
31	2379 EUR
32	1381 EUR
33	1849 EUR
34	1812 EUR
35	2268 EUR
36	1778 EUR
37	1918 EUR
38	1959 EUR
39	2027 EUR
40	1518 EUR
41	2503 EUR
42	1984 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2119 EUR
44	1755 EUR
45	2005 EUR
46	1905 EUR
47	1725 EUR
48	1765 EUR
49	2062 EUR
50	1954 EUR
51	2103 EUR
52	1465 EUR
53	1926 EUR
54	2065 EUR
55	2127 EUR
56	1375 EUR
57	2285 EUR
58	1914 EUR
59	2144 EUR
60	1985 EUR
61	2255 EUR
62	1754 EUR
63	2032 EUR
64	1946 EUR
65/1	1280 EUR
65/2	791 EUR
65/3	1082 EUR
66	2139 EUR
Kokku:	129415 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, Ehitajate tee 115 korteriühistu (registrikood: 80157365) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA NÕMMEMEES	Juhatuse liige	28.06.2024