

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 21 korteriühistu

registrikood: 80085329

telefon: +372 5222615

e-posti aadress: ehituse21@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 21 asutati 1995. aastal. Ühistu peamine tegevusala on korterite mõttelise osa majandamine.

Ühistus on palgatud tööle osalise tööajaga koristaja, kelle palgakulu aruandeaastas moodustas 1525 eurot.

Perioodil alates 01.01.23 kuni 31.12.23.a. negatiivne tulem on 202 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 029	26 222	
Nõuded ja ettemaksed	27 188	24 394	2
Kokku käibevarad	45 217	50 616	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	147 326	164 455	2
Kokku põhivarad	147 326	164 455	
Kokku varad	192 543	215 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 373	17 036	3
Võlad ja ettemaksed	12 552	17 364	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 898	10 024	
Kokku lühiajalised kohustised	38 823	44 424	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	147 326	164 455	
Kokku pikaajalised kohustised	147 326	164 455	
Kokku kohustised	186 149	208 879	
Netovara			
Reservkapital	3 034	3 034	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 158	5 111	
Aruandeaasta tulem	202	-1 953	
Kokku netovara	6 394	6 192	
Kokku kohustised ja netovara	192 543	215 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 780	35 771	
Kokku tulud	37 780	35 771	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 538	-21 957	5
Mitmesugused tegevuskulud	-5 970	-6 089	6
Tööjõukulud	-2 040	-1 285	7
Muud kulud	0	-1 985	
Kokku kulud	-26 548	-31 316	
Põhitegevuse tulem	11 232	4 455	
Intressikulud	-11 034	-6 412	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	202	-1 953	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	67 961	74 217
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 292	-46 568
Väljamaksed töötajatele	-2 040	-1 046
Kokku rahavood põhitegevusest	19 629	26 603
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 792	-18 299
Makstud intressid	-11 034	-6 412
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 826	-24 711
Kokku rahavood	-8 193	1 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 222	24 326
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 193	1 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 029	26 222

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 034	5 111	8 145
Aruandeaasta tulem		-1 953	-1 953
31.12.2022	3 034	3 158	6 192
Aruandeaasta tulem		202	202
31.12.2023	3 034	3 360	6 394

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 21 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoo aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu majandusaasta lõpu seisuga koosnevad liikmete üürivõlgnevusest ,detsembrikuu eest esitatud jaanuaris tasumisele kuuluvatest summadest ning tasumisele kuuluva pangalaenu lühi- ja pikaajalisest osat.

Finantskohustised

Elamu remondiks pangast saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud koosnevad elanike poolt tasutud remondi-, hooldus- ja haldustasudest.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remontööde tegemine jne), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega elanikelt saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 814	9 814		
Ostjatelt laekumata arved	9 814	9 814		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Laenunõuded	164 699	17 373	83 372	63 954
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 514	27 188	83 372	63 954
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 357	7 357		
Ostjatelt laekumata arved	7 357	7 357		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Laenunõuded	181 491	17 036	78 838	85 617
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 849	24 394	78 838	85 617

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen, 12-060563-JI	40 671	3 514	16 872	20 285	7,01%	EUR	
Renoveerimislaen, 15-059780-JI	58 035	7 375	34 963	15 697	6,56%	EUR	
Renoveerimislaen, 20-073288-JI	65 993	6 484	31 536	27 973	7,53%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	164 699	17 373	83 371	63 955			
Laenukohustised kokku	164 699	17 373	83 371	63 955			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	181 491	17 036	78 838	85 617	3%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	181 491	17 036	78 838	85 617			
Laenukohustised kokku	181 491	17 036	78 838	85 617			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 849	4 849
Võlad töövõtjatele	170	170
Maksuvõlad	70	70
Saadud ettemaksed	7 463	7 463
Tulevaste perioodide tulud	7 463	7 463
Kokku võlad ja ettemaksed	12 552	12 552

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 157	5 157
Võlad töövõtjatele	170	170
Maksuvõlad	70	70
Saadud ettemaksed	11 967	11 967
Tulevaste perioodide tulud	11 967	11 967
Kokku võlad ja ettemaksed	17 364	17 364

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-16 792	-21 957
Hooldustööd	-1 746	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 538	-21 957

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	-1 369	-1 353
Hoolduskulud	-297	-432
Halduskulud	-4 291	-4 291
Pangateenused	-13	-13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 970	-6 089

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 525	-960
Sotsiaalmaksud	-515	-325
Kokku tööjõukulud	-2 040	-1 285

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse 21 - 1	3265 EUR
Ehituse 21 - 2	3268 EUR
Ehituse 21 - 3	2865 EUR
Ehituse 21 - 4	3155 EUR
Ehituse 21 - 5	2441 EUR
Ehituse 21 - 6	3043 EUR
Ehituse 21 - 7	2784 EUR
Ehituse 21 - 8	3674 EUR
Ehituse 21 - 9	2991 EUR
Ehituse 21 - 10	3464 EUR
Ehituse 21 - 11	2547 EUR
Ehituse 21 - 12	2975 EUR
Ehituse 21 - 13	3007 EUR
Ehituse 21 - 14	2831 EUR
Ehituse 21 - 15	3017 EUR
Ehituse 21 - 16	3777 EUR
Ehituse 21 - 17	3595 EUR
Ehituse 21 - 18	1775 EUR
Ehituse 21 - 19	2704 EUR
Ehituse 21 - 20	2107 EUR
Ehituse 21 - 21	3662 EUR
Ehituse 21 - 22	2187 EUR
Ehituse 21 - 23	2938 EUR
Ehituse 21 - 24	2346 EUR
Kokku:	70418 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2023

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 21 korteriühistu (registrikood: 80085329) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KONTSON	Juhatuse liige	08.07.2024
RAINO KLOREN	Juhatuse liige	09.07.2024