

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Tarbimisteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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 kolmeliikmeline juhatus, lahendades elamu halduse, hoolduse ja remondiküsimusi üldkoosolekute vahelisel perioodil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 190	101 232	
Nõuded ja ettemaksed	16 485	19 529	2,3
Kokku käibevarad	112 675	120 761	
Kokku varad	112 675	120 761	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 701	16 421	3,4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	84 904	90 353	6
Kokku lühiajalised kohustised	99 605	106 774	
Kokku kohustised	99 605	106 774	
Netovara			
Reservkapital	9 368	9 368	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 619	6 106	
Aruandeaasta tulem	-917	-1 487	
Kokku netovara	13 070	13 987	
Kokku kohustised ja netovara	112 675	120 761	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 178	94 841	7
Muud tulud	10 692	51	8
Kokku tulud	74 870	94 892	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 754	-66 005	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 501	-13 205	10
Tööjõukulud	-17 171	-16 734	11
Muud kulud	-361	-435	12
Kokku kulud	-75 787	-96 379	
Põhitegevuse tulem	-917	-1 487	
Aruandeaasta tulem	-917	-1 487	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate 113 moodustati 01.oktoobril 2001.a.

Aastaaruanne on koostatud eurodes perioodi 01.jaanuar 2024.a. kuni 31.12.2024.a.kohta.

KÜ Ehitajate 113 2024.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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 673	15 673
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	93	93
Ettemaksed	719	719
Tulevaste perioodide kulud	719	719
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 485	16 485
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		77		77
Sotsiaalmaks		370		346
Kohustuslik kogumispension		20		20
Töötuskindlustusmaksed		14		14
Ettemaksukonto jääk	93		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	93	481	7	457

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 554	11 554
Võlad töövõtjatele	1 147	1 147
Maksuvõlad	481	481
Muud võlad	520	520
Muud viitvõlad	520	520
Saadud ettemaksed	999	999
Muud saadud ettemaksed	999	999
Kokku võlad ja ettemaksed	14 701	14 701
	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

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	879	887
Puhkusetasude kohustis	268	268
Kokku võlad töövõtjatele	1 147	1 155

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	90 353	37 305	-42 754	84 904
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	90 353	37 305	-42 754	84 904
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	90 353	37 305	-42 754	84 904

Laekunud 2024: Korteriomanikelt kogutud 27305 eurot, tuleohutustoetus 10000 eurot, kokku 37305 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 536	16 371
Haldustasud	10 839	9 573
Liftide hooldustasud	1 599	1 547
Kindlustustasud	1 005	950
Fonolukkude hooldustasud	445	392
Liikmetelt saadud viivised	0	3
Päästeameti sunniraha		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 754	66 005
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 178	94 841

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Tarbimisteenuste vahendamine	20	38
Tuleohutustoetus	10 000	0
Intressitulu	672	13
Kokku muud tulud	10 692	51

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	42 754	66 005
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 754	66 005

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	100	92
Heakorrakulud	642	756
Liftide hooldus	1 740	1 668
Hoolduskulud	7 444	5 374
Halduskulud	3 719	3 590
Kindlustuskulud	1 152	1 046
Fonolukkude hooldus	483	454
Pankade teenustasud	221	225
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 501	13 205

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	12 530	12 215
Sotsiaalmaksud	4 641	4 519
Kokku tööjõukulud	17 171	16 734
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukulud 2024: Majahoidja töötasu, sotsiaalmaksud ja puhkusereserv 10881 €, juhatuse liikme tasu ja sotsiaalmaksud 6290 €.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
EKÜL liikmemaksu kulu	361	345
Muud	0	90
Kokku muud kulud	361	435

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 673	18 729
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 673	18 729
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	85 902	91 486
Kokku võlad ja ettemaksed	85 902	91 486

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	4 730	4 730

LISA 14**Tarbimisteenuste vahendamine**

(eurodes)

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	59674	59674	0
Vesi ja kanalisatsioon	10653	10633	20
Üldelekter	8283	8283	0
Prügivedu	2508	2508	0
Kokku	81118	81098	20

Vahendatavate tarbimisteenuste netotulu on kantud tulemiaruaandes muude tulude kirjele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2551 EUR
Krt 2	2410 EUR
Krt 3	1990 EUR
Krt 4	1636 EUR
Krt 5	2476 EUR
Krt 6	2187 EUR
Krt 7	2121 EUR
Krt 8	1991 EUR
Krt 9	2326 EUR
Krt 10	2202 EUR
Krt 11	2511 EUR
Krt 12	1687 EUR
Krt 13	2049 EUR
Krt 14	2213 EUR
Krt 15	2142 EUR
Krt 16	1768 EUR
Krt 17	2647 EUR
Krt 18	2186 EUR
Krt 19	2402 EUR
Krt 20	1662 EUR
Krt 21	2071 EUR
Krt 22	2308 EUR
Krt 23	2315 EUR
Krt 24	1795 EUR
Krt 25	2161 EUR
Krt 26	2291 EUR
Krt 27	2323 EUR
Krt 28	1841 EUR
Krt 29	2257 EUR
Krt 30	2574 EUR
Krt 31	2129 EUR
Krt 32	1957 EUR
Krt 33	2157 EUR
Krt 34	2596 EUR
Krt 35	2110 EUR
Krt 36	1652 EUR
Krt 37	2197 EUR
Krt 38	2451 EUR
Krt 39	1964 EUR
Krt 40	1610 EUR
Krt 41	2085 EUR
Krt 42	2641 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	2249 EUR
Krt 44	1653 EUR
Krt 45	2175 EUR
Krt 46	2605 EUR
Krt 47	2296 EUR
Krt 48	1929 EUR
Krt 49	2539 EUR
Krt 50	2259 EUR
Krt 51	2106 EUR
Krt 52	1916 EUR
Krt 53	3019 EUR
Krt 54	2321 EUR
Krt 55	2539 EUR
Krt 56	1935 EUR
Krt 57	2075 EUR
Krt 58	2087 EUR
Krt 59	3043 EUR
Krt 60	1826 EUR
Krt 61	2640 EUR
Krt 62	2038 EUR
Krt 63	2098 EUR
Krt 64	1857 EUR
Kokku:	139847 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2025

Tallinn, Ehitajate tee 113 korteriühistu (registrikood: 80143699) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA NÕMMEMEES	Juhatuse liige	26.05.2025