

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Endla tn 17 korteriühistu

registrikood: 80027830

telefon: +372 5532118

faks: +372 6404891

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Endla 17 on registreeritud 1998. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehituste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, teenuste ja maksete vahendamine oma liikmetele ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

KÜ Endla 17 keskmine töötajate arv majandusaastal oli 0 töötaja.

2023. aastal moodustasid korteriühistu tööjõukulud 1856,48 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 601	23 946	2
Nõuded ja ettemaksed	21 038	22 331	3
Kokku käibevarad	41 639	46 277	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	369 620	380 765	3
Kokku põhivarad	369 620	380 765	
Kokku varad	411 259	427 042	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 000	17 000	4
Võlad ja ettemaksed	3 675	4 036	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 675	21 036	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	369 620	380 765	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 831	18 100	6
Kokku pikaajalised kohustised	385 451	398 865	
Kokku kohustised	403 126	419 901	
Netovara			
Reservkapital	6 011	6 011	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 130	-201	
Aruandeaasta tulem	992	1 331	
Kokku netovara	8 133	7 141	
Kokku kohustised ja netovara	411 259	427 042	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 656	62 011	7
Muud tulud	193	130	8
Kokku tulud	60 849	62 141	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 897	-34 306	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 612	-13 211	10
Tööjõukulud	-1 856	-1 856	11
Kokku kulud	-37 365	-49 373	
Põhitegevuse tulem	23 484	12 768	
Muud finantstulud ja -kulud	-22 492	-11 437	12
Aruandeaasta tulem	992	1 331	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	23 484	12 768
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 707	-1 504
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-361	-1 837
Laekunud intressid	3	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 269	-7 360
Kokku rahavood põhitegevusest	19 150	2 071
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 145	-17 895
Makstud intressid	-22 495	-11 441
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 145	17 895
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 495	-11 441
Kokku rahavood	-3 345	-9 370
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 946	33 316
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 345	-9 370
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 601	23 946

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 011	-201	5 810
Aruandeaasta tulem		1 331	1 331
31.12.2022	6 011	1 130	7 141
Aruandeaasta tulem		992	992
31.12.2023	6 011	2 122	8 133

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Endla 17 Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	20 601	23 946
Kokku raha	20 601	23 946

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 618	1 618		
Laenunõuded	383 620	14 000	69 620	300 000
Nõuded liikmete vastu	3 481	3 481		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	1 939	1 939		
Kokku nõuded ja ettemaksed	390 658	21 038	69 620	300 000

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	670	670		
Laenunõuded	397 765	17 000	78 000	302 765
Nõuded liikmete vastu	2 579	2 579		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 082	2 082		
Kokku nõuded ja ettemaksed	403 096	22 331	78 000	302 765

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	14 000	14 000			
Lühiajalised laenud kokku	14 000	14 000			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	369 620		69 620	300 000	30.01.2040
Pikaajalised laenud kokku	369 620		69 620	300 000	
Laenukohustised kokku	383 620	14 000	69 620	300 000	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	17 000	17 000			
Lühiajalised laenud kokku	17 000	17 000			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	380 765		78 000	302 765	30.01.2040
Pikaajalised laenud kokku	380 765		78 000	302 765	
Laenukohustised kokku	397 765	17 000	78 000	302 765	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 349	3 349
Võlad töövõtjatele	80	80
Muud võlad	54	54
Saadud ettemaksed	192	192
Kokku võlad ja ettemaksed	3 675	3 675

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 361	3 361
Võlad töövõtjatele	100	100
Muud võlad	34	34
Saadud ettemaksed	541	541
Kokku võlad ja ettemaksed	4 036	4 036

Tarnijatele tasumata arvete saldo 3348,92 eur sisaldab 2023.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2024.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	25 460	38 387	-45 747	18 100
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 460	38 387	-45 747	18 100
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 460	38 387	-45 747	18 100
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	18 100	39 827	-42 096	15 831
Kahjuhüvitis		2 296	-2 296	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 100	42 123	-44 392	15 831
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 100	42 123	-44 392	15 831

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 264	16 264
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 096	45 747
Kindlustushüvitis	2 296	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 656	62 011

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	193	130
Kokku muud tulud	193	130

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-7 752	-16 411
Pangalaenu tasumine	-14 145	-17 895
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 897	-34 306

2023. a. toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

- maja kindlustus,
- katuse remont,
- gaasitööd,
- san tehnilised tööd,
- muud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-13 591	-13 192
Muud	-21	-19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 612	-13 211

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 387	-1 387
Sotsiaalmaksud	-469	-469
Kokku tööjõukulud	-1 856	-1 856

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulud	3	4
Intressikulud	-22 495	-11 441
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-22 492	-11 437

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3411 EUR
2	1408 EUR
3	3153 EUR
4	2167 EUR
5	1300 EUR
6	2470 EUR
7	2758 EUR
8	1916 EUR
9	1223 EUR
10	2636 EUR
11	1640 EUR
12	1670 EUR
13	2096 EUR
14	3097 EUR
15	1678 EUR
16	1544 EUR
17	2255 EUR
18	3238 EUR
19	1906 EUR
20	1780 EUR
21	1772 EUR
22	3043 EUR
23	1678 EUR
24	1903 EUR
25	2117 EUR
26	2969 EUR
29	2321 EUR
Kokku:	59149 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.10.2024

Tallinn, Endla tn 17 korteriühistu (registrikood: 80027830) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Ramon Järvsoo	Juhatuse liige	20.10.2024