

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Endla tn 31 korteriühistu

registrikood: 80032988

e-posti aadress: kuendla31@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks oli ja on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Liikmeteks on 47 korteri omanikud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatusel tasusid ei makstud.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 939	7 490	2
Nõuded ja ettemaksed	21 601	28 149	3
Kokku käibevarad	31 540	35 639	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 763	67 892	3
Kokku põhivarad	57 763	67 892	
Kokku varad	89 303	103 531	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 199	13 897	4
Võlad ja ettemaksed	7 830	21 361	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 308	195	
Kokku lühiajalised kohustised	30 337	35 453	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 763	67 892	
Kokku pikaajalised kohustised	57 763	67 892	
Kokku kohustised	88 100	103 345	
Netovara			
Reservkapital	7 420	7 420	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 234	-6 702	
Aruandeaasta tulem	1 017	-532	
Kokku netovara	1 203	186	
Kokku kohustised ja netovara	89 303	103 531	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 787	120 144	6
Muud tulud	1 420	1 680	
Kokku tulud	37 207	121 824	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 403	-104 846	7
Mitmesugused tegevuskulud	-17 403	-16 096	8
Muud kulud	-3	-261	
Kokku kulud	-33 809	-121 203	
Põhitegevuse tulem	3 398	621	
Intressikulud	-2 381	-1 153	
Aruandeaasta tulem	1 017	-532	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 398	621
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 677	-61 398
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 531	15 925
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 113	-15 319
Kokku rahavood põhitegevusest	18 657	-60 171
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	65 322
Saadud laenude tagasimaksed	-13 827	-10 732
Makstud intressid	-2 381	-1 153
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 208	53 437
Kokku rahavood	2 449	-6 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 490	14 224
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 449	-6 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 939	7 490

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 420	-6 702	718
Aruandeaasta tulem		-532	-532
31.12.2021	7 420	-7 234	186
Aruandeaasta tulem		1 017	1 017
31.12.2022	7 420	-6 217	1 203

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase kommunaalteenuste vahendamise käigus tekkinud nõuded. Nõuded ostjate vastu ja kõik muud nõuded on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Osapooli loetakse seotuks :

- kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- olulise osalusega eraisikutest omanikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	9 939	7 490
Kokku raha	9 939	7 490

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 401	11 401		
Ostjatelt laekumata arved	11 401	11 401		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Laenuõuded	67 962	10 199	18 756	39 007
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 364	21 601	18 756	39 007

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 006	10 006		
Ostjatelt laekumata arved	10 006	10 006		
Laenuõuded	81 789	13 897	26 937	40 955
Remondifondi nõuded	4 246	4 246		
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 041	28 149	26 937	40 955

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	60 949	3 186	18 756	39 007	30.05.2036
Pikaajaline pangalaen	7 013	7 013			30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	67 962	10 199	18 756	39 007	
Laenukohustised kokku	67 962	10 199	18 756	39 007	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	64 551	3 651	19 945	40 955	30.05.2036
Pikaajaline pangalaen	17 238	10 246	6 992		30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	81 789	13 897	26 937	40 955	
Laenukohustised kokku	81 789	13 897	26 937	40 955	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 830	7 830
Kokku võlad ja ettemaksed	7 830	7 830
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 361	21 361
Kokku võlad ja ettemaksed	21 361	21 361

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 003	747
Heakorrasus	10 644	9 677
Haldustasud	4 039	3 673
Majandus- ja hooldustasu	1 318	48
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 240	105 475
Kindlustusmaksed	543	524
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 787	120 144

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulud	-2 033	-5 507
Kindlustuskulud	-543	-524
Laenu põhimakse	-13 827	-10 557
Elektritööd	0	-22 386
Küttesüsteem	0	-65 872
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 403	-104 846

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Tehnosüsteemide hoolduskulud	-1 003	-749
Halduskulud	-4 039	-3 672
Heakorrakulud	-10 644	-9 677
Majandus- ja hoolduskulud	-1 693	-1 975
Kommunaalmaksete vahendamine	0	2
Muud	-24	-25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 403	-16 096

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 401	14 252
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 401	14 252
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	10 199	13 897
Kokku laenukohustised	10 199	13 897

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	57 763	67 892
Kokku laenukohustised	57 763	67 892
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 308	195
Kokku võlad ja ettemaksed	12 308	195

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Endla 31-1	2802 EUR
Endla 31-2	1891 EUR
Endla 31-3	1261 EUR
Endla 31-4	1150 EUR
Endla 31-5	1652 EUR
Endla 31-6	2196 EUR
Endla 31-7	1384 EUR
Endla 31-8	1212 EUR
Endla 31-9	2254 EUR
Endla 31-10	1921 EUR
Endla 31-11	1678 EUR
Endla 31-12	1191 EUR
Endla 31-13	2327 EUR
Endla 31-14	1682 EUR
Endla 31-15	804 EUR
Endla 31-16	2094 EUR
Endla 31-17	1815 EUR
Endla 31-17a	1392 EUR
Endla 31-18-19	2630 EUR
Endla 31-20	2588 EUR
Endla 31-21	2196 EUR
Endla 31-22	1853 EUR
Endla 31-23	1981 EUR
Endla 31-24	2272 EUR
Endla 31-25	2225 EUR
Endla 31-26	2078 EUR
Endla 31-27	2712 EUR
Endla 31-28	2556 EUR
Endla 31-29	1547 EUR
Endla 31-30	2053 EUR
Endla 31-31	2429 EUR
Endla 31-32	1135 EUR
Endla 31-33	1609 EUR
Endla 31-34	2040 EUR
Endla 31-35	1669 EUR
Endla 31-36	1214 EUR
Endla 31-37	1462 EUR
Endla 31-38	1170 EUR
Endla 31-39	1531 EUR
Endla 31-40	1116 EUR
Endla 31-41	1608 EUR
Endla 31-42	1209 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Endla 31-43	1504 EUR
Endla 31-44	1096 EUR
Endla 31-45	1708 EUR
Endla 31-46	1683 EUR
Endla 31-47	1622 EUR
Kokku:	83202 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Endla tn 31 korteriühistu (registrikood: 80032988) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSIK	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuendla31@gmail.com