

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Endla tn 24 korteriühistu

registrikood: 80115272

telefon: +372 5035866

e-posti aadress: endlamaja@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 14 Vahendustegevus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

koostamisel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 396	3 730	2
Nõuded ja ettemaksed	3 322	3 982	3
Kokku käibevarad	12 718	7 712	
Kokku varad	12 718	7 712	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 658	2 751	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 658	2 751	
Kokku kohustised	7 658	2 751	
Netovara			
Reservkapital	1 951	1 951	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 010	3 013	
Aruandeaasta tulem	99	-3	
Kokku netovara	5 060	4 961	
Kokku kohustised ja netovara	12 718	7 712	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 345	9 608	7
Muud tulud	335	310	8
Kokku tulud	6 680	9 918	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-829	-3 955	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 479	-1 693	10
Tööjõukulud	-4 273	-4 273	11
Kokku kulud	-6 581	-9 921	
Põhitegevuse tulem	99	-3	
Aruandeaasta tulem	99	-3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	99	-3	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	660	1 408	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 907	1 043	5
Kokku rahavood põhitegevusest	5 666	2 448	
Kokku rahavood	5 666	2 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 730	1 282	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 666	2 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 396	3 730	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	651	4 313	4 964
Aruandeaasta tulem		-3	-3
Muutused reservides	1 300	-1 300	0
31.12.2021	1 951	3 010	4 961
Aruandeaasta tulem		99	99
31.12.2022	1 951	3 109	5 060

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Endla 24 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomaniike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi: sihtotstarbelised tasud ja mittesihtotstarbelised tasud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosis vastavalt nõuete või kohustustena.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	3 357	106
SEB	6 039	3 624
Kokku raha	9 396	3 730

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 322	3 322
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 322	3 322
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 785	3 785
Ettemaksed	197	197
Tulevaste perioodide kulud	197	197
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 982	3 982

Kirjel Nõuded seotud osapoolte vastu kajastatakse korteriomanike laekumata arved seisuga 31.12.2022 summa 536 eurot, aruande perioodil laekumata viivised summas 1 eurot ja aruandeperioodil esitamata arved detsembri eest summas 2 785 eurot, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	193	193
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	200

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 993	1 993	
Võlad töövõtjatele	0	0	6
Maksuvõlad	200	200	4
Muud võlad	200	200	
Muud viitvõlad	200	200	
Saadud ettemaksed	819	819	
Muud saadud ettemaksed	819	819	14
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	4 446	4 446	13
Kokku võlad ja ettemaksed	7 658	7 658	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 076	2 076	
Võlad töövõtjatele	156	156	6
Maksuvõlad	200	200	4
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	298	298	
Muud saadud ettemaksed	298	298	14
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	21	21	13
Kokku võlad ja ettemaksed	2 751	2 751	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	0	156
Kokku võlad töövõtjatele	0	156

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 033	5 033
Heakord (graafikujärgne koristamine)	680	620
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	632	3 955
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 345	9 608

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	288	288
Viivisetulud korteriomanikelt	47	22
Kokku muud tulud	335	310

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	632	3 756	13
Hoone kindlustusmaksed	197	199	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	829	3 955	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	28	26
Raamatupidamise teenus	1 152	1 152
Hooldus- ja heakorrakulud	274	490
Pangateenused	25	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 479	1 693

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 944	1 944
Sotsiaalmaksud	2 329	2 329
Kokku tööjõukulud	4 273	4 273
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 944	1 944

Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2022	2021
Remonditasude jääk majandusaastal algul	21	-1,995
Määratud remonditasusid	5,117	5,971
Ukse pale krt.6	-60	0
Remondikulud:		
<i>torutööd, radiaatorite vahetus</i>	0	-2,586
<i>survepesu, samblatõrje</i>	0	-456
<i>üldelektri kasutamine</i>	0	-79
<i>akna valmistamine</i>	0	-635
<i>fassaadi survepesu</i>	-390	0
<i>küttesüsteemi pesu</i>	-242	0
Hoone kindlustus	0	-199
Jääk majandusaasta lõpus:	4,446	21
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	4,446	21

Lisa 14 Vahendustegevus

2022			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			298
Soojusenergia	10,730	-10,858	-128

Vesi ja kanalisatsioon	1,996	-2,021	-25
Üldelekter	2,015	-1,430	585
Prügivedu	537	-450	87
Gaas	389	-387	2
Juristitasud	255	-255	0
Kokku:	15,922	-15,401	819
2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			279
Soojusenergia	7,105	-7,318	-213
Vesi ja kanalisatsioon	1,586	-1,586	0
Üldelekter	815	-582	233
Prügivedu	460	-461	-1
Gaas	136	-136	0
Juristitasud	30	-30	0
Kokku:	10,132	-10,113	298

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1913 EUR
Krt.2	1561 EUR
Krt.3	1958 EUR
Krt.4	2136 EUR
Krt.5	2042 EUR
Krt.6	2525 EUR
Krt.7	1991 EUR
Krt.8	1442 EUR
Krt.9	2146 EUR
Krt.10	2259 EUR
Krt.11	2620 EUR
Krt.12	1475 EUR
Krt.13	671 EUR
Krt.14	647 EUR
Kokku:	25386 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2023

Tallinn, Endla tn 24 korteriühistu (registrikood: 80115272) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LEMING	Juhatuse liige	05.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035866
E-posti aadress	endlamaja@gmail.com