

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 14 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

koostamisel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 730	1 282	2
Nõuded ja ettemaksed	3 982	5 390	3
Kokku käibevarad	7 712	6 672	
Kokku varad	7 712	6 672	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 751	1 708	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 751	1 708	
Kokku kohustised	2 751	1 708	
Netovara			
Reservkapital	1 951	651	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 013	3 291	
Aruandeaasta tulem	-3	1 022	
Kokku netovara	4 961	4 964	
Kokku kohustised ja netovara	7 712	6 672	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 608	13 428	7
Muud tulud	310	320	8
Kokku tulud	9 918	13 748	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 955	-7 499	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 693	-1 503	10
Tööjõukulud	-4 273	-3 724	11
Kokku kulud	-9 921	-12 726	
Põhitegevuse tulem	-3	1 022	
Aruandeaasta tulem	-3	1 022	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3	1 022	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 408	-1 961	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 043	-6	5
Kokku rahavood põhitegevusest	2 448	-945	
Kokku rahavood	2 448	-945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 282	2 227	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 448	-945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 730	1 282	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	651	3 291	3 942
Aruandeaasta tulem		1 022	1 022
Muud muutused netovaras			0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Endla 24 2021.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 arvestusprintsipi 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	106	203
SEB	3 624	1 079
Kokku raha	3 730	1 282

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 785	3 785	
Ettemaksed	197	197	
Tulevaste perioodide kulud	197	197	
Muud lühiajalised nõuded	0	0	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 982	3 982	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 196	3 196	
Ettemaksed	199	199	
Tulevaste perioodide kulud	199	199	
Muud lühiajalised nõuded	1 995	1 995	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 390	5 390	

Kirjel Nõuded seotud osapoolte vastu kajastatakse korteriomanike laekumata arved seisuga 31.12.2021 summa 797 eurot ja aruandeperioodil esitamata arved detsembri eest summas 2 988 eurot, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 197 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	193	178
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	185

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 076	2 076	
Võlad töövõtjatele	156	156	6
Maksuvõlad	200	200	4
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	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 244	1 244	
Võlad töövõtjatele	0	0	6
Maksuvõlad	185	185	4
Saadud ettemaksed	279	279	
Muud saadud ettemaksed	279	279	14
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	0	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 708	1 708	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	156	0
Kokku võlad töövõtjatele	156	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 033	5 033
Heakord (graafikujärgne koristamine)	620	720
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 955	7 300
Hoone kindlustus	0	375
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 608	13 428

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	288	288
Viivisetulud korteriomanikelt	22	32
Kokku muud tulud	310	320

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	3 756	7 300	13
Hoone kindlustusmaksed	199	199	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 955	7 499	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	26	45
Raamatupidamise teenus	1 152	1 152
Hooldus- ja heakorralduskulud	490	145
Pangateenused	25	43
Muud	0	118
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 693	1 503

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 944	1 944
Sotsiaalmaksud	2 329	1 780
Kokku tööjõukulud	4 273	3 724
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 944	1 944

Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2021	2020
Remonditasude jääk majandusaastal algul	-1,995	-577
Määratud remonditasusid	5,971	5,882
Remondikulud:		
soojasõlm	0	-7,300
torutööd, radiaatorite vahetus	-2,586	0
survepesu, samblatõrje	-456	0
üldelektri kasutamine	-79	0
akna valmistamine	-635	0
Hoone kindlustus	-199	0
Jääk majandusaasta lõpus:	21	-1,995
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	21	-1,995

Lisa 14 Vahendustegevus

2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Eelmiste perioodide ettemaksed			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
2020			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Eelmiste perioodide ettemaksed			321
Soojusenergia	6,796	-6,914	-118
Vesi ja kanalisatsioon	1,674	-1,789	-115
Üldelekter	625	-434	191
Prügivedu	468	-468	0
Gaas	115	-115	0
Juristitasud	227	-227	0
Kokku:	9,905	-9,947	279

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1530 EUR
Krt.2	1282 EUR
Krt.3	1618 EUR
Krt.4	1776 EUR
Krt.5	1683 EUR
Krt.6	2090 EUR
Krt.7	1683 EUR
Krt.8	1164 EUR
Krt.9	1835 EUR
Krt.10	2162 EUR
Krt.11	1874 EUR
Krt.12	1195 EUR
Krt.13	666 EUR
Krt.14	640 EUR
Kokku:	21198 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2022

Tallinn, Endla tn 24 korteriühistu (registrikood: 80115272) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LEMING	Juhatuse liige	11.05.2022

Sidevahendid

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