

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Endla tn 90 korteriühistu

registrikood: 80481120

e-posti aadress: jelena.boikova@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Endla tn 90 korteriühistu (edaspidi Endla 90 KÜ) on moodustatud KrtS alusel 12.01.2018 kuid tegutseb alates aastast 2019, võttes üle korteriomandite haldamise kohustuse korteriühistu Endla 88/90.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-l on 34 liiget.

Ühistu tööd juhib kaheliikmeline juhatus. Juhatusel töötasu ei maksta.

Ühistu igapäevatöid korraldab haldur läbi lepingu haldusettevõttega.

Info 2022 aasta olulisematest töödest ja kuludest:

~~Kasutusteatis 2016 aasta renoveerimistöödele AB insenerid 720 €~~

~~Ehitise audit 924.10 €~~

~~Korstnapühkija, ventilatsiooni süsteemi audit ja kanalite puhastus 1 170 €~~

~~Märgistustööde eelne parkla puhastamine imuriga Tänavapuhastuse AS 134.46~~

~~Märgistustööd Signaal AS 178.20 €~~

~~Elektritööd pidevate fonosüsteemi rikkete tõttu eraldati fonolukku süsteem~~

~~kommunaalelektri süsteemist 913.44 €~~

~~Värava remont (50% maksis naaberühistu Endla 88) 684 €~~

~~Prügihoone ja kaasnevad tööd: osaline piirdeaia ning jälgvärava remont, süvistatud kaabel prügihoone jaoks 8 342 €.~~

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 671	36 401	
Nõuded ja ettemaksed	33 160	31 808	2
Kokku käibevarad	51 831	68 209	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	262 392	278 258	2
Kokku põhivarad	262 392	278 258	
Kokku varad	314 223	346 467	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 345	17 193	3
Võlad ja ettemaksed	4 960	5 465	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 996	40 077	5
Kokku lühiajalised kohustised	46 301	62 735	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	262 392	278 258	3
Kokku pikaajalised kohustised	262 392	278 258	
Kokku kohustised	308 693	340 993	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Aruandeaasta tulem	530	474	
Kokku netovara	5 530	5 474	
Kokku kohustised ja netovara	314 223	346 467	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 733	23 627	6
Annetused ja toetused	554	3 067	
Muud tulud	1 200	1 268	7
Kokku tulud	36 487	27 962	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 500	-8 538	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 690	-13 497	9
Tööjõukulud	-5 770	-5 437	10
Kokku kulud	-35 960	-27 472	
Põhitegevuse tulem	527	490	
Intressitulud	9 018	8 320	
Intressikulud	-9 015	-8 336	11
Aruandeaasta tulem	530	474	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	527	490
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 199	-1 543
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-506	464
Makstud intressid	0	-15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 376	4 398
Muud rahavood põhitegevusest	-19 928	-7 362
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 730	-3 568
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	17 193	16 729
Laekunud intressid	9 015	8 336
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26 208	25 065
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 193	-16 729
Makstud intressid	-9 015	-8 336
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 208	-25 065
Kokku rahavood	-17 730	-3 568
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 401	39 969
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 730	-3 568
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 671	36 401

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 000	70	5 070
Aruandeaasta tulem		474	474
Muud muutused netovaras		-70	-70
31.12.2021	5 000	474	5 474
Aruandeaasta tulem		530	530
Muud muutused netovaras		-474	-474
31.12.2022	5 000	530	5 530

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Endla tn 90 korteriühistu (edaspidi Endla 90 KÜ) on moodustatud KÜS alusel 12.01.2018. aastal, kuid alustas reaalset majandustegevust alates 01.01.2019.a.

Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17.

Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Kohustusi kajastatakse tõenäoliselt tasutavas summas. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustist eraldi.

Pikaajalisi laenukohustusi kajastatakse vastavalt panga poolt esitatud graafikule lühiajaliste ja pikaajaliste kohustustena.

Remondifondi makseid kajastatakse bilansis kohustustena.

Tulemaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ja kajastatud tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tarbitud kommunaalkulud ja tasud kommunaalteenuste eest kajastatakse tulemiaruanDES saldeerituna kirjel Muud tulud või muud kulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Korteriomandite majandamiskuludena on kajastatud:

- liikmetele esitatud haldus-, hooldus- ja heakorrasusud;
- renoverimislaenu maksed ja intressid
- kindlustusmaksed
- remondifondi maksed

Endla 90 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	278 737	16 345	92 072	170 320
Muud nõuded	755	755		
Viitlaekumised	755	755		
Nõuded liikmete vastu	11 060	11 060		
Reservkapitali nõuded	5 000	5 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	295 552	33 160	92 072	170 320

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	295 451	17 193	93 360	184 898
Ettemaksed	569	569		
Tulevaste perioodide kulud	569	569		
Nõuded liikmete vastu	9 046	9 046		
Reservkapitali nõuded	5 000	5 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 066	31 808	93 360	184 898

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-095183-JI	278 737	16 345	92 072	170 320	5,99	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	278 737	16 345	92 072	170 320			
Laenukohustised kokku	278 737	16 345	92 072	170 320			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-095183-JI	295 451	17 193	93 360	184 898	2,7 %	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	295 451	17 193	93 360	184 898			
Laenukohustised kokku	295 451	17 193	93 360	184 898			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	62	41
KÜ Arvepidamise OÜ	121	107
Teplocom OÜ	0	47
Tallinna Jäätmekekeskus	146	138
Tallinna Vesi AS	333	299
Utilitas Tallinna AS	3 000	3 302
Veisar Soojus AS	401	802
Telia Eesti as	1	1
Kinnisvara ja Teede korrashoid OÜ	0	68
Veisar OÜ	181	20
Ragn-Sells AS	12	8
Kokku võlad tarnijatele	4 257	4 833

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	44 813	4 468	9 205	40 077
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 813	4 468	9 205	40 077
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 813	4 468	9 205	40 077
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	40 077	4 850	19 932	24 995
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 077	4 850	19 932	24 995
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 077	4 850	19 932	24 995

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-, hooldus ja heakorrasasud	14 200	14 736
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 931	8 342
Kindlustusmaksed	602	549
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 733	23 627

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	1 200	1 200
Kommunaalmaksete vahendamine	0	68
Kokku muud tulud	1 200	1 268

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	19 931	7 982
Kindlustuskulud	569	556
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 500	8 538

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 575	6 060
Halduskulud	6 126	6 139
Heakorrasulud	1 989	1 298
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 690	13 497

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 313	3 460
Sotsiaalmaksud	1 457	1 977
Kokku tööjõukulud	5 770	5 437

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	9 015	8 336
Kokku intressikulud	9 015	8 336

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Endla 90-1	2340 EUR
Endla 90-2	2284 EUR
Endla 90-3	2224 EUR
Endla 90-4	1045 EUR
Endla 90-5	1874 EUR
Endla 90-6	2400 EUR
Endla 90-7	1135 EUR
Endla 90-8	1739 EUR
Endla 90-9	2609 EUR
Endla 90-10	1218 EUR
Endla 90-11	1828 EUR
Endla 90-12	2547 EUR
Endla 90-13	2253 EUR
Endla 90-14	1661 EUR
Endla 90-15	1637 EUR
Endla 90-16	1808 EUR
Endla 90-17	1859 EUR
Endla 90-18	1636 EUR
Endla 90-19	1793 EUR
Endla 90-20	1826 EUR
Endla 90-21	1588 EUR
Endla 90-22	1923 EUR
Endla 90-23	2574 EUR
Endla 90-24	2817 EUR
Endla 90-25	1735 EUR
Endla 90-26	1286 EUR
Endla 90-27	2380 EUR
Endla 90-28	1681 EUR
Endla 90-29	1194 EUR
Endla 90-30	2764 EUR
Endla 90-31	1774 EUR
Endla 90-32	1177 EUR
Endla 90-33	2452 EUR
Endla 90-M1	2092 EUR
Endla 90-S1	2607 EUR
Kokku:	67760 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2023

Tallinn, Endla tn 90 korteriühistu (registrikood: 80481120) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA BOIKOVA	Juhatuse liige	05.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jelena.boikova@gmail.com