

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
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	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
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 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 401	39 969	
Nõuded ja ettemaksed	31 808	29 802	2
Kokku käibevarad	68 209	69 771	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	278 258	295 451	2
Kokku põhivarad	278 258	295 451	
Kokku varad	346 467	365 222	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 193	16 729	3
Võlad ja ettemaksed	5 465	3 159	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 437	44 813	5
Kokku lühiajalised kohustised	63 095	64 701	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	278 258	295 451	
Kokku pikaajalised kohustised	278 258	295 451	
Kokku kohustised	341 353	360 152	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Aruandeaasta tulem	114	70	
Kokku netovara	5 114	5 070	
Kokku kohustised ja netovara	346 467	365 222	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 267	24 080	6
Annetused ja toetused	3 067	0	
Muud tulud	1 268	1 288	7
Kokku tulud	27 602	25 368	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 538	-6 733	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 497	-13 066	9
Tööjõukulud	-5 437	-5 557	10
Kokku kulud	-27 472	-25 356	
Põhitegevuse tulem	130	12	
Intressitulud	8 320	8 870	
Intressikulud	-8 336	-8 812	11
Aruandeaasta tulem	114	70	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	130	12
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 543	-942
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	464	-3
Makstud intressid	-15	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 398	4 377
Muud rahavood põhitegevusest	-7 002	-9 919
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 568	-6 475
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	16 729	16 253
Laekunud intressid	8 336	8 870
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 065	25 123
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 729	-16 729
Makstud intressid	-8 336	-8 812
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 065	-25 541
Kokku rahavood	-3 568	-6 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 969	46 862
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 568	-6 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 401	39 969

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 000		5 000
Aruandeaasta tulem		70	70
31.12.2020	5 000	70	5 070
Aruandeaasta tulem		114	114
Muud muutused netovaras		-70	-70
31.12.2021	5 000	114	5 114

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 2021. 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)

	31.12.2021	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
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	448	448		
Ostjatelt laekumata arved	448	448		
Laenunõuded	312 180	16 729	71 663	223 788
Ettemaksed	556	556		
Tulevaste perioodide kulud	556	556		
Nõuded liikmete vastu	7 069	7 069		
Reservkapitali nõuded	5 000	5 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	325 253	29 802	71 663	223 788

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-095183-JI	312 180	16 729	71 663	223 788	2,7 %	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	312 180	16 729	71 663	223 788			
Laenukohustised kokku	312 180	16 729	71 663	223 788			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	41	52
KÜ Arvepidamise OÜ	107	107
Teplocom OÜ	47	47
Tallinna Jäätmekekeskus	138	123
Tallinna Vesi AS	299	326
Utilitas Tallinna AS	3 302	1 423
Veisar Soojus AS	802	401
Telia Eesti as	1	1
Eesti Keskkonnateenused AS	0	14
Kinnisvara ja Teede korrashoid OÜ	68	0
Veisar OÜ	20	0
Ragn-Sells AS	8	0
Kokku võlad tarnijatele	4 833	2 494

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	50 382	4 377	9 946	44 813
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	50 382	4 377	9 946	44 813
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 382	4 377	9 946	44 813
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	44 813	4 468	8 844	40 437
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 813	4 468	8 844	40 437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 813	4 468	8 844	40 437

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	14 736	17 355
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 982	6 177
Kindlustusmaksed	549	548
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 267	24 080

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	1 200	1 200
Kommunaalmaksete vahendamine	68	-14
Muud	0	102
Kokku muud tulud	1 268	1 288

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 982	6 177
Kindlustuskulud	556	556
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 538	6 733

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	7 358	6 847
Halduskulud	6 139	6 219
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 497	13 066

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 460	3 377
Sotsiaalmaksud	1 977	2 180
Kokku tööjõukulud	5 437	5 557

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	8 336	8 812
Kokku intressikulud	8 336	8 812

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Endla 90-1	2207 EUR
Endla 90-2	2210 EUR
Endla 90-3	2106 EUR
Endla 90-4	1011 EUR
Endla 90-5	1683 EUR
Endla 90-6	2262 EUR
Endla 90-7	1046 EUR
Endla 90-8	1618 EUR
Endla 90-9	2350 EUR
Endla 90-10	1117 EUR
Endla 90-11	1719 EUR
Endla 90-12	2313 EUR
Endla 90-13	2149 EUR
Endla 90-14	1570 EUR
Endla 90-15	1554 EUR
Endla 90-16	1631 EUR
Endla 90-17	1722 EUR
Endla 90-18	1561 EUR
Endla 90-19	1655 EUR
Endla 90-20	1679 EUR
Endla 90-21	1502 EUR
Endla 90-22	1754 EUR
Endla 90-23	2352 EUR
Endla 90-24	2580 EUR
Endla 90-25	1539 EUR
Endla 90-26	1185 EUR
Endla 90-27	2281 EUR
Endla 90-28	1490 EUR
Endla 90-29	1129 EUR
Endla 90-30	2274 EUR
Endla 90-31	1698 EUR
Endla 90-32	1109 EUR
Endla 90-33	2413 EUR
Endla 90-M1	1971 EUR
Endla 90-S1	2219 EUR
Kokku:	62659 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2022

Tallinn, Endla tn 90 korteriühistu (registrikood: 80481120) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA BOIKOVA	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

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