

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 131	9 939	2
Nõuded ja ettemaksed	13 863	21 601	3
Kokku käibevarad	26 994	31 540	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	54 919	57 763	3
Kokku põhivarad	54 919	57 763	
Kokku varad	81 913	89 303	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 023	10 199	4
Võlad ja ettemaksed	9 236	7 830	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 800	12 308	
Kokku lühiajalised kohustised	24 059	30 337	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 919	57 763	
Kokku pikaajalised kohustised	54 919	57 763	
Kokku kohustised	78 978	88 100	
Netovara			
Reservkapital	7 420	7 420	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 217	-7 234	
Aruandeaasta tulem	1 732	1 017	
Kokku netovara	2 935	1 203	
Kokku kohustised ja netovara	81 913	89 303	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 924	35 787	6
Muud tulud	1 420	1 420	
Kokku tulud	41 344	37 207	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 691	-16 403	7
Mitmesugused tegevuskulud	-20 072	-17 403	8
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-35 763	-33 809	
Põhitegevuse tulem	5 581	3 398	
Intressikulud	-3 849	-2 381	
Aruandeaasta tulem	1 732	1 017	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 581	3 398
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 582	16 677
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 406	-13 531
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-508	12 113
Kokku rahavood põhitegevusest	17 061	18 657
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 020	-13 827
Makstud intressid	-3 849	-2 381
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 869	-16 208
Kokku rahavood	3 192	2 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 939	7 490
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 192	2 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 131	9 939

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 420	-7 234	186
Aruandeaasta tulem		1 017	1 017
31.12.2022	7 420	-6 217	1 203
Aruandeaasta tulem		1 732	1 732
31.12.2023	7 420	-4 485	2 935

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	13 131	9 939
Kokku raha	13 131	9 939

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 839	10 839		
Ostjatelt laekumata arved	10 839	10 839		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Laenunõuded	57 942	3 023	18 803	36 116
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 782	13 863	18 803	36 116

	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		
Laenunõuded	67 962	10 199	18 756	39 007
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 364	21 601	18 756	39 007

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	57 942	3 023	18 803	36 116	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	57 942	3 023	18 803	36 116	
Laenukohustised kokku	57 942	3 023	18 803	36 116	

	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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 236	9 236
Kokku võlad ja ettemaksed	9 236	9 236
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 830	7 830
Kokku võlad ja ettemaksed	7 830	7 830

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 278	1 003
Heakorrasus	11 611	10 644
Haldustasud	4 847	4 039
Majandus- ja hooldustasu	2 648	1 318
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 618	18 240
Kindlustusmaksed	922	543
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 924	35 787

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifondikulud	-1 729	-2 033
Kindlustuskulud	-922	-543
Laenu põhimakse	-9 152	-13 827
Värava remont	-2 440	0
Katuse remont	-763	0
Geodeetiline alusplaan	-440	0
Ehitismükoloogiline ekspertiis	-245	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 691	-16 403

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Tehnosüsteemide hoolduskulud	-1 275	-1 003
Halduskulud	-4 847	-4 039
Heakorrakulud	-11 612	-10 644
Majandus- ja hoolduskulud	-2 311	-1 693
Kommunaalmaksete vahendamine	0	0
Muud	-27	-24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 072	-17 403

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 839	11 401
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 839	11 401
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	3 023	10 199
Kokku laenukohustised	3 023	10 199

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	54 919	57 763
Kokku laenukohustised	54 919	57 763
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 800	12 308
Kokku võlad ja ettemaksed	11 800	12 308

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Endla 31-1	2579 EUR
Endla 31-2	2064 EUR
Endla 31-3	1358 EUR
Endla 31-4	1010 EUR
Endla 31-5	1800 EUR
Endla 31-6	2299 EUR
Endla 31-7	1526 EUR
Endla 31-8	1193 EUR
Endla 31-9	2343 EUR
Endla 31-10	1867 EUR
Endla 31-11	1720 EUR
Endla 31-12	1290 EUR
Endla 31-13	2525 EUR
Endla 31-14	1721 EUR
Endla 31-15	1095 EUR
Endla 31-16	2454 EUR
Endla 31-17	1595 EUR
Endla 31-17a	1421 EUR
Endla 31-18-19	2875 EUR
Endla 31-20	2662 EUR
Endla 31-21	2206 EUR
Endla 31-22	1919 EUR
Endla 31-23	2172 EUR
Endla 31-24	2349 EUR
Endla 31-25	2196 EUR
Endla 31-26	2175 EUR
Endla 31-27	2735 EUR
Endla 31-28	2294 EUR
Endla 31-29	1718 EUR
Endla 31-30	2082 EUR
Endla 31-31	2532 EUR
Endla 31-32	1124 EUR
Endla 31-33	1655 EUR
Endla 31-34	874 EUR
Endla 31-35	1596 EUR
Endla 31-36	1022 EUR
Endla 31-37	1483 EUR
Endla 31-38	1303 EUR
Endla 31-39	1551 EUR
Endla 31-40	1150 EUR
Endla 31-41	1692 EUR
Endla 31-42	1329 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Endla 31-43	1570 EUR
Endla 31-44	1112 EUR
Endla 31-45	1568 EUR
Endla 31-46	1655 EUR
Endla 31-47	1639 EUR
Kokku:	84098 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.08.2024

Tallinn, Endla tn 31 korteriühistu (registrikood: 80032988) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSIK	Juhatuse liige	26.08.2024
ROLAND LEEVAND	Juhatuse liige	26.08.2024
URMAS LAAL	Juhatuse liige	26.08.2024