

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

Tegevusaruanne

2023 a. sai poolel majal kanalisatsiooni püstak täies mahus väljavahetatud ning veesurve normaliseeritud. Pööningul sai soojaleke suletud, mis san sõlmest ülesliikudes tekitas pööningul kondentsi vee teke katuseleale.

2024 on plaanis raha koguda, et keldriboksid 2025 a. korda teha.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 050	9 396	2
Nõuded ja ettemaksed	3 561	3 322	3
Kokku käibevarad	9 611	12 718	
Kokku varad	9 611	12 718	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 956	7 658	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 956	7 658	
Kokku kohustised	4 956	7 658	
Netovara			
Reservkapital	1 951	1 951	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 109	3 010	
Aruandeaasta tulem	-405	99	
Kokku netovara	4 655	5 060	
Kokku kohustised ja netovara	9 611	12 718	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 422	6 345	6
Muud tulud	319	335	7
Kokku tulud	17 741	6 680	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 669	-829	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 928	-1 479	9
Tööjõukulud	-4 549	-4 273	10
Kokku kulud	-18 146	-6 581	
Põhitegevuse tulem	-405	99	
Aruandeaasta tulem	-405	99	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-405	99	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-239	660	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 702	4 907	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 346	5 666	
Kokku rahavood	-3 346	5 666	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 396	3 730	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 346	5 666	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 050	9 396	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 951	3 010	4 961
Aruandeaasta tulem		99	99
31.12.2022	1 951	3 109	5 060
Aruandeaasta tulem		-405	-405
31.12.2023	1 951	2 704	4 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Endla 24 2023.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 igat 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.

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 saldosisid vastavalt nõuete või kohustustena.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	2 783	3 357
SEB	3 267	6 039
Kokku raha	6 050	9 396

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 561	3 561
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 561	3 561
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 322	3 322
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 322	3 322

Kirjel Nõuded seotud osapoolte vastu kajastatakse korteriomanike laekumata arved seisuga 31.12.2023 summa 750 eurot ja aruandeperioodil esitamata arved detsembri eest summas 2 811 eurot, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	216	193
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	223	200

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 125	2 125	
Maksuvõlad	223	223	4
Muud võlad	200	200	
Muud viitvõlad	200	200	
Saadud ettemaksed	957	957	
Muud saadud ettemaksed	957	957	13
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	1 448	1 448	12
Korteriomanike ettemaksed	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 956	4 956	

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 033	5 033
Heakord (graafikujärgne koristamine)	720	680
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 669	632
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 422	6 345

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	288	288
Viivisetulud korteriomanikelt	31	47
Kokku muud tulud	319	335

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	11 669	632	12
Hoone kindlustusmaksed	0	197	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 669	829	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	29	28
Raamatupidamise teenus	1 236	1 152
Hooldus- ja heakorrakulud	509	274
Pangateenused	24	25
Muud	130	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 928	1 479

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 944	1 944
Sotsiaalmaksud	2 605	2 329
Kokku tööjõukulud	4 549	4 273
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 944	1 944

Lisa 12 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2023	2022
Remonditasude jääk majandusaastal algul	4,446	21
Määratud remonditasusid	8,672	5,117
Ukse pale krt.6	0	-60
Remondikulud:		
<i>fassaadi survepesu</i>	0	-390
<i>küttesüsteemi pesu</i>	0	-242
<i>tarbevee ja kanalisatsiooni püstaku renoveerimine</i>	-11,113	0
<i>torutööd, radiaatorite vahetus</i>	-175	0
<i>soojussõlme hooldustööd, surveproov</i>	-330	0
<i>muud remonditööd</i>	-51	0
Ümardamisest tekkinud vahe	-1	0
Jääk majandusaasta lõpus:	1,448	4,446
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	1,448	4,446

Lisa 13 Vahendustegevus

2023						
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe			
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			819			
Soojusenergia	10,089	-10,322	-233			
Vesi ja kanalisatsioon	1,474	-1,488	-14			
Üldelekter	1,146	-754	392			
Prügivedu	459	-466	-7			
Gaas	192	-192	0			
Juristitasud	50	-50	0			
Kokku:	13,410	-13,272	957			
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 957 eurot on kajastatud Bilansis kirjel korteriomanike ettemaksed.</i>						

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			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	2156 EUR
Krt.2	1637 EUR
Krt.3	2043 EUR
Krt.4	2233 EUR
Krt.5	2150 EUR
Krt.6	2660 EUR
Krt.7	2287 EUR
Krt.8	1500 EUR
Krt.9	2532 EUR
Krt.10	2647 EUR
Krt.11	2305 EUR
Krt.12	1370 EUR
Krt.13	830 EUR
Krt.14	794 EUR
Kokku:	27144 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2024

Tallinn, Endla tn 24 korteriühistu (registrikood: 80115272) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LEMING	Juhatuse liige	02.06.2024