

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Endla tn 19b korteriühistu

**registrikood:** 80174576

**telefon:** +372 6108555

**e-posti aadress:** info@arkaadia.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Materiaalsed põhivarad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine</b>	<b>13</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>14</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>15</b>

## Tegevusaruanne

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatuuki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2022. aastal teostati järgmised suuremad tööd:

1. Parklaosa betoonseina ja metallpiirete süvapesu (960,00 EUR)
2. Metallpiirete värvimine (1140,00 EUR)
3. Akende pesu (381,60 EUR)
4. ATS-i akude vahetus (169,30 EUR)

Lisaks teostati remondifondist väiksemaid avari- ja hooldustöid. Lisaks tasuti E-arvete hooldustasu ja tasuti lifti sideühenduse eest. Plaanis on jätkata tegevust elamu parandamiseks vastavalt üldkoosoleku otsustele. Korteriühistus 2022. aastal palgalisi töötajaid ei olnud

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 534	26 335	2
Nõuded ja ettemaksud	16 355	16 273	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>42 889</b>	<b>42 608</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	32 841	43 826	3
Materiaalsed põhivarad	1 400	1 400	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>34 241</b>	<b>45 226</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>77 130</b>	<b>87 834</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 218	8 421	5
Võlad ja ettemaksud	6 368	8 842	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 440	13 688	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>28 026</b>	<b>30 951</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 610	52 765	5
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>44 610</b>	<b>52 765</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>72 636</b>	<b>83 716</b>	
Netovara			
Reservkapital	6 336	6 336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 218	-1 174	
Aruandeaasta tulem	376	-1 044	
<b>Kokku netovara</b>	<b>4 494</b>	<b>4 118</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>77 130</b>	<b>87 834</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 340	24 690	8
Muud tulud	40	34	9
<b>Kokku tulud</b>	<b>24 380</b>	<b>24 724</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 786	-7 487	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 220	-18 267	11
Muud kulud	0	-16	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-24 006</b>	<b>-25 770</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>374</b>	<b>-1 046</b>	
Intressitulud	1 585	1 657	
Intressikulud	-1 585	-1 657	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	13
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>376</b>	<b>-1 044</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	374	-1 046
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 489	10 778
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 722	3 828
Laekunud intressid	2	2
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>10 143</b>	<b>13 562</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 359	-8 212
Makstud intressid	-1 585	-1 657
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-9 944</b>	<b>-9 869</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>199</b>	<b>3 693</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 335	22 642
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>199</b>	<b>3 693</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 534	26 335

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	6 336	-1 174	5 162
Aruandeaasta tulem		-1 044	-1 044
<b>31.12.2021</b>	6 336	-2 218	4 118
Aruandeaasta tulem		376	376
<b>31.12.2022</b>	6 336	-1 842	4 494

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Endla 19B KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

### Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

### Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	26 534	26 335
<b>Kokku raha</b>	<b>26 534</b>	<b>26 335</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 443	2 443		
Laenu nõuded	41 059	8 218	32 841	
Muud nõuded	5 549	5 549		
Viitlaekumised	5 549	5 549		
Nõuded liikmete vastu kindlustustasude osas	145	145		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>49 196</b>	<b>16 355</b>	<b>32 841</b>	

  

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	612	612		
Laenu nõuded	52 247	8 421	16 876	26 950
Muud nõuded	7 240	7 240		
Viitlaekumised	7 240	7 240		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>60 099</b>	<b>16 273</b>	<b>16 876</b>	<b>26 950</b>

### Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Maa	
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	1 400	1 400
<b>Jääkmaksumus</b>	1 400	1 400
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	1 400	1 400
<b>Jääkmaksumus</b>	1 400	1 400
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	1 400	1 400
<b>Jääkmaksumus</b>	1 400	1 400

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB-st	52 828	8 218	44 610		4,536%	EUR	15.09.2028
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	52 828	8 218	44 610				
<b>Laenukohustised kokku</b>	52 828	8 218	44 610				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB-st	61 186	8 421	16 876	35 889	2,49%	EUR	15.09.2028
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	61 186	8 421	16 876	35 889			
<b>Laenukohustised kokku</b>	61 186	8 421	16 876	35 889			

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 368	6 368
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>6 368</b>	<b>6 368</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 842	8 842
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>8 842</b>	<b>8 842</b>

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 171	7 004	-7 487	13 688
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	14 171	7 004	-7 487	13 688
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	14 171	7 004	-7 487	13 688
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 688	6 538	-6 786	13 440
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	13 688	6 538	-6 786	13 440
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	13 688	6 538	-6 786	13 440

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Haldustasu	7 926	7 527
Tehnohooldus	836	836
Heakord	7 604	7 652
Omanikukohustused	1 188	1 188
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	6 786	7 487
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>24 340</b>	<b>24 690</b>

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvestatud viivised	40	34
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>40</b>	<b>34</b>

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 786	7 487
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>6 786</b>	<b>7 487</b>

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	8 064	7 776
Tehnohooldus	928	901
Heakord	7 767	8 030
Omanikukohustused	276	1 375
Panga teenustasud	185	185
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>17 220</b>	<b>18 267</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

## Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Panga intressid	2	2
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Asutajad ja liikmed	49 196	60 099
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>49 196</b>	<b>60 099</b>
<b>Võlad ja ettemaksud</b>		
Asutajad ja liikmed	13 440	13 688
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>13 440</b>	<b>13 688</b>

## Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2021 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	16342	16342	0
Küte	14945	14945	0
Vesi ja kanalisatsioon	3313	3329 (sisaldab 2021 aastal vähem kogutud vesi ja kanalisatsioon 29 eurot)	-16
Prügivedu	1680	1680	0
Muud kommunaalteenused	62	62	0
<b>Kokku</b>	<b>36342</b>	<b>36358</b>	<b>-16</b>

2022 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	21418	21418	0
Küte	21125	21125	0
Vesi ja kanalisatsioon	3806	3806	0
Prügivedu	1659	1659	0
Muud kommunaalteenused	152	152	0
<b>Kokku</b>	<b>48160</b>	<b>48160</b>	<b>0</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Endla 19B-1	1087 EUR
Endla 19B-2	2280 EUR
Endla 19B-3	3236 EUR
Endla 19B-4	3371 EUR
Endla 19B-5/6	4035 EUR
Endla 19B-7	2295 EUR
Endla 19B-8	2095 EUR
Endla 19B-9	2768 EUR
Endla 19B-10	3178 EUR
Endla 19B-11	2016 EUR
Endla 19B-12	2611 EUR
Endla 19B-13	1766 EUR
Endla 19B-14	2270 EUR
Endla 19B-15	2245 EUR
Endla 19B-16	2583 EUR
Endla 19B-17	3182 EUR
Endla 19B-18	2015 EUR
Endla 19B-19	2687 EUR
Endla 19B-20	1483 EUR
Endla 19B-21	2397 EUR
Endla 19B-22	2162 EUR
Endla 19B-23	2724 EUR
Endla 19B-24	2722 EUR
Endla 19B-25/26	5157 EUR
Endla 19B-27	1389 EUR
Endla 19B-28	2032 EUR
Endla 19B-29	2689 EUR
Endla 19B-30	2727 EUR
Endla 19B-31	4419 EUR
Endla 19B-32	2027 EUR
Endla 19B-33	1936 EUR
Endla 19B-34	1613 EUR
Endla 19B-35/36	5479 EUR
Endla 19B-P60	25 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>86701 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2023

**Tallinn, Endla tn 19b korteriühistu (registrikood: 80174576) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULI TOOMING	Juhatuse liige	04.07.2023

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Telefon</b>	<b>+372 6108500</b>
<b>Faks</b>	<b>+372 6108421</b>
<b>Mobiiltelefon</b>	<b>+372 5040315</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>info@arkaadia.ee</b>