

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Endla tn 19b korteriühistu

registrikood: 80174576

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

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 ettemaksud | 9 |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad | 9 |
| Lisa 5 Laenukohustised | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksud | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud | 12 |
| Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled | 12 |
| Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud | 14 |
| Aruande allkirjad | 15 |

Tegevusaruanne

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada

korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2023. aastal teostati järgmised suuremad tööd:

1. Välisukse lukuvahetus 411 euro eest.
2. Katuseremondid kogusummas 30 392,31 euro eest.
3. Soojussõlmes soojusvaheti vahetamine 702,60 euro eest.
4. Suitsueemalduskeskuse ja juhtnupu vahetus koos ATS paiknemisskeemide koostamisega 1519,20 euro eest.

Lisaks teostati remondifondist väiksemaid avarii- ja hooldustöid. Lisaks tasuti E-arvete hooldustasu ja tasuti lifti sideühenduse eest.

Plaanis on jätkata tegevust elamu parandamiseks vastavalt üldkoosoleku otsustele. Korteriühistus 2023. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Lisa nr |
|--|---------------|---------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 18 283 | 26 534 | 2 |
| Nõuded ja ettemaksud | 17 275 | 16 355 | 3 |
| Kokku käibevarad | 35 558 | 42 889 | |
| Põhivarad | | | |
| Nõuded ja ettemaksud | 36 724 | 32 841 | 3 |
| Materiaalsed põhivarad | 1 400 | 1 400 | 4 |
| Kokku põhivarad | 38 124 | 34 241 | |
| Kokku varad | 73 682 | 77 130 | |
| Kohustised ja netovara | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 9 425 | 8 218 | 5 |
| Võlad ja ettemaksud | 5 962 | 6 368 | 6 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 348 | 13 440 | 7 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 19 735 | 28 026 | |
| Pikaajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 50 153 | 44 610 | 5 |
| Kokku pikaajalised kohustised | 50 153 | 44 610 | |
| Kokku kohustised | 69 888 | 72 636 | |
| Netovara | | | |
| Reservkapital | 6 336 | 6 336 | |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -1 842 | -2 218 | |
| Aruandeaasta tulem | -700 | 376 | |
| Kokku netovara | 3 794 | 4 494 | |
| Kokku kohustised ja netovara | 73 682 | 77 130 | |

Tulemiaruanne

(eurodes)

| | 2023 | 2022 | Lisa nr |
|---|----------------|----------------|---------|
| Tulud | | | |
| Liikmetelt saadud tasud | 54 154 | 24 340 | 8 |
| Muud tulud | 25 | 40 | 9 |
| Kokku tulud | 54 179 | 24 380 | |
| Kulud | | | |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -35 846 | -6 786 | 10 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -19 035 | -17 220 | 11 |
| Kokku kulud | -54 881 | -24 006 | |
| Põhitegevuse tulem | -702 | 374 | |
| Intressitulud | 2 864 | 1 585 | |
| Intressikulud | -2 864 | -1 585 | |
| Muud finantstulud ja -kulud | 2 | 2 | 13 |
| Aruandeaasta tulem | -700 | 376 | |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest | | |
| Põhitegevuse tulem | -702 | 374 |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -1 939 | 12 489 |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -9 498 | -2 722 |
| Laekunud intressid | 2 | 2 |
| Kokku rahavood põhitegevusest | -12 137 | 10 143 |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | |
| Saadud laenud | 15 000 | 0 |
| Saadud laenude tagasimaksed | -8 250 | -8 359 |
| Makstud intressid | -2 864 | -1 585 |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | 3 886 | -9 944 |
| Kokku rahavood | -8 251 | 199 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 26 534 | 26 335 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | -8 251 | 199 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 18 283 | 26 534 |

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
| | Reservkapital | Akumuleeritud tulem | |
| 31.12.2021 | 6 336 | -2 218 | 4 118 |
| Aruandeaasta tulem | | 376 | 376 |
| 31.12.2022 | 6 336 | -1 842 | 4 494 |
| Aruandeaasta tulem | | -700 | -700 |
| 31.12.2023 | 6 336 | -2 542 | 3 794 |

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)

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto | 18 283 | 26 534 |
| Kokku raha | 18 283 | 26 534 |

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

| | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|---|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded seotud osapoolte vastu | 2 699 | 2 699 | | |
| Laenunõuded | 46 149 | 9 425 | 29 913 | 6 811 |
| Muud nõuded | 5 151 | 5 151 | | |
| Viitlaekumised | 5 151 | 5 151 | | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 53 999 | 17 275 | 29 913 | 6 811 |
| | | | | |
| | 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 | | |
| Laenunõuded | 41 059 | 8 218 | 32 841 | |
| Muud nõuded | 5 549 | 5 549 | | |
| Viitlaekumised | 5 549 | 5 549 | | |
| Nõuded liikmete vastu kindlustustasude osas | 145 | 145 | | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 49 196 | 16 355 | 32 841 | |

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

| | Kokku | |
|---------------------|-------|-------|
| | Maa | |
| 31.12.2021 | | |
| Soetusmaksumus | 1 400 | 1 400 |
| Jääkmaksumus | 1 400 | 1 400 |
| | | |
| | | |
| 31.12.2022 | | |
| Soetusmaksumus | 1 400 | 1 400 |
| Jääkmaksumus | 1 400 | 1 400 |
| | | |
| | | |
| 31.12.2023 | | |
| Soetusmaksumus | 1 400 | 1 400 |
| Jääkmaksumus | 1 400 | 1 400 |

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

| | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | | |
| Laen SEB lep. 2019018875 | 44 826 | 8 312 | 36 514 | | 6,415% | EUR | 15.09.2028 |
| Laen SEB lep. 2023014754 | 14 752 | 1 113 | 6 828 | 6 811 | 6,473% | EUR | 15.09.2033 |
| Pikaajalised laenud kokku | 59 578 | 9 425 | 43 342 | 6 811 | | | |
| Laenukohustised kokku | 59 578 | 9 425 | 43 342 | 6 811 | | | |

| | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | | |
| Laen SEB lep. 2019018875 | 52 828 | 8 218 | 44 610 | | 4,536% | EUR | 15.09.2028 |
| Pikaajalised laenud kokku | 52 828 | 8 218 | 44 610 | | | | |
| Laenukohustised kokku | 52 828 | 8 218 | 44 610 | | | | |

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele | 5 962 | 5 962 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 5 962 | 5 962 |

| | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele | 6 368 | 6 368 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 6 368 | 6 368 |

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

| | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruanandes | 31.12.2022 |
|---|------------|----------|----------------|-----------------------------|------------|
| | Kohustised | | | | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | | | | | |
| Remondifond | 13 688 | 6 538 | | -6 786 | 13 440 |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 13 688 | 6 538 | | -6 786 | 13 440 |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 13 688 | 6 538 | | -6 786 | 13 440 |
| | | | | | |
| | 31.12.2022 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruanandes | 31.12.2023 |
| | Kohustised | | | | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | | | | | |
| Remondifond | 13 440 | 30 877 | -4 123 | -35 846 | 4 348 |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 13 440 | 30 877 | -4 123 | -35 846 | 4 348 |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 13 440 | 30 877 | -4 123 | -35 846 | 4 348 |

Seisuga 31.12.2022 oli remondifondi jääk 13 440 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 6 513 eurot. Remondifondi kanti ka kindlustuselt saadud hüvitised kokku summas 9 364 eurot ja SEB pangast saadud laen summas 15 000 eurot. Remonditöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summas 35 846 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist kaeti ka kindlutuse kahjujuhtumid summas 4 123 eurot. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2023 seisuga on 4 348 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud | | |
| Haldustasu | 8 210 | 7 926 |
| Tehnohooldus | 874 | 836 |
| Heakord | 8 035 | 7 604 |
| Omanikukohustused | 1 189 | 1 188 |
| Sihtotstarbelised tasud | | |
| Remonditasud | 35 846 | 6 786 |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | 54 154 | 24 340 |

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Arvestatud viivised | 25 | 40 |
| Kokku muud tulud | 25 | 40 |

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|--------------|
| Remonditööd | 35 846 | 6 786 |
| Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 35 846 | 6 786 |

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Haldustasu | 8 064 | 8 064 |
| Tehnohooldus | 1 182 | 928 |
| Heakord | 8 713 | 7 767 |
| Omanikukohustused | 795 | 276 |
| Panga teenustasud | 281 | 185 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | 19 035 | 17 220 |

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

| | 2023 | 2022 |
|--|----------|----------|
| Panga intressid | 2 | 2 |
| Kokku muud finantstulud ja -kulud | 2 | 2 |

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | | |
|---|------------|------------|
| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv | 30 | 31 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv | 3 | 5 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------|------------|------------|
|--------------|------------|------------|

| | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ja ettemaksud | | |
| Asutajad ja liikmed | 53 999 | 49 196 |
| Kokku nõuded ja ettemaksud | 53 999 | 49 196 |
| Võlad ja ettemaksud | | |
| Asutajad ja liikmed | 4 348 | 13 440 |
| Kokku võlad ja ettemaksud | 4 348 | 13 440 |

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

| 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 |
| Kokku | 48160 | 48160 | 0 |

| 2023 aasta | määratud | kulutatud | Netotulu(kulu) |
|---------------------------|--------------|--------------|----------------|
| Elekter | 15261 | 15261 | 0 |
| Küte | 20549 | 20549 | 0 |
| Vesi ja kanalisatsioon | 4009 | 4009 | 0 |
| Prügivedu | 1745 | 1745 | 0 |
| Muud kommunaalteenused | 438 | 438 | 0 |
| Kokku | 42002 | 42002 | 0 |

Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|-----------------|------------------|
| Endla 19B-1 | 1027 EUR |
| Endla 19B-2 | 1790 EUR |
| Endla 19B-3 | 2901 EUR |
| Endla 19B-4 | 3115 EUR |
| Endla 19B-5/6 | 2639 EUR |
| Endla 19B-7 | 2174 EUR |
| Endla 19B-8 | 1831 EUR |
| Endla 19B-9 | 2587 EUR |
| Endla 19B-10 | 3221 EUR |
| Endla 19B-11 | 1946 EUR |
| Endla 19B-12 | 2300 EUR |
| Endla 19B-13 | 1657 EUR |
| Endla 19B-14 | 1938 EUR |
| Endla 19B-15 | 2044 EUR |
| Endla 19B-16 | 2399 EUR |
| Endla 19B-17 | 3454 EUR |
| Endla 19B-18 | 1945 EUR |
| Endla 19B-19 | 2010 EUR |
| Endla 19B-20 | 1438 EUR |
| Endla 19B-21 | 2161 EUR |
| Endla 19B-22 | 2155 EUR |
| Endla 19B-23 | 2683 EUR |
| Endla 19B-24 | 2283 EUR |
| Endla 19B-25/26 | 4743 EUR |
| Endla 19B-27 | 1249 EUR |
| Endla 19B-28 | 2050 EUR |
| Endla 19B-29 | 2508 EUR |
| Endla 19B-30 | 2490 EUR |
| Endla 19B-31 | 4263 EUR |
| Endla 19B-32 | 1960 EUR |
| Endla 19B-33 | 2211 EUR |
| Endla 19B-34 | 1646 EUR |
| Endla 19B-35/36 | 5164 EUR |
| Endla 19B-P60 | 25 EUR |
| Kokku: | 80007 EUR |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2024

Tallinn, Endla tn 19b korteriühistu (registrikood: 80174576) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INGRID NURMEOTS | Juhatuse liige | 05.03.2024 |

Sidevahendid

| | |
|-----------------|------------------|
| Liik | Sisu |
| Telefon | +372 6108500 |
| E-posti aadress | info@arkaadia.ee |