

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 10 korteriühistu

registrikood: 80142955

e-posti aadress: kunderi10@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

KUNDERI 10 KÜ TEGEVUSARUANNE 2022

Korteriühistu Kunderi 10 põhitegevuseks oli 2022 aastal viiekorruselise, kümne korteriga elamu haldamine, majandamine ja jooksva remondi korraldamine ning kommunaalteenuste vahendamine elanikele. Korteriühistu liikmeteks on kümne korterimandi omanikud: kaks juriidilist ja kaheksa eraisikut.

2021 aastal toimus üks üldkoosolek. Korteriühistu tegutses juhatuses Toomas Vendelini ja Tarmo Karma juhtimisel.

2022 aastal viidi lõpule koridoriakende vahetus ja telliti elektriprojekt. Alates septembrist vahetati hoovi ja koridori koristust pakkuvat teenuseosutajat.

Ettevalmistus pööningupinna osaliseks võõrandamiseks korter 10-le jätkus. Kuna korter 4 omanikud ei ole eesti kodanikud ja ei ela Eestis, siis pööningupinna võõrandamiseks on vaja neil teha volitus. Üks volitus on saadud, teine saamisel.

Järjepidevalt jälgiti elamu katuse ja katusealuse seisukorda, veendudes selle vettpidavuses. Kütteperiood kestis septembrist juuni alguseni. Talv möödus hästi heakorrasstatult, lumetõrje hoovil ja katuselt lahendati rahuldavalt. Kulubaas hoiti madal. Ühistuliikmete maksedistsipliin on jätkuvalt hea ja pikaajalisi võlglasti ühistul ei olnud.

Pangakonto seis Luminor pangas majandusaasta lõpus oli 15502 eurot. Juhatus liikmetele nende panuse eest ühistu töö korraldamisel töötasu ega kompensatsioonid ei makstud.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 502	8 372	2
Nõuded ja ettemaksed	11 833	11 540	3
Kokku käibevarad	27 335	19 912	
Kokku varad	27 335	19 912	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 014	17 783	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 014	17 783	
Kokku kohustised	20 014	17 783	
Netovara			
Reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-108	-919	
Aruandeaasta tulem	5 192	811	
Kokku netovara	7 321	2 129	
Kokku kohustised ja netovara	27 335	19 912	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 331	21 304	7
Muud tulud	143	132	8
Kokku tulud	25 474	21 436	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 609	-9 417	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 666	-11 202	10
Muud kulud	-7	-6	12
Kokku kulud	-20 282	-20 625	
Põhitegevuse tulem	5 192	811	
Aruandeaasta tulem	5 192	811	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 192	811	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-293	-5 228	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 231	952	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 130	-3 465	
Kokku rahavood	7 130	-3 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 372	11 837	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 130	-3 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 502	8 372	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 237	-919	1 318
Aruandeaasta tulem		811	811
31.12.2021	2 237	-108	2 129
Aruandeaasta tulem		5 192	5 192
31.12.2022	2 237	5 084	7 321

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunderi 10 koostatud 2022.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, 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 eurode

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskonto jääki õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike 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

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid 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 isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Luminor Bank	15 502	8 372
Kokku raha	15 502	8 372

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 373	11 373	
Ostjatelt laekumata arved	11 373	11 373	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	
Ettemaksed	457	457	
Tulevaste perioodide kulud	156	156	
Muud makstud ettemaksed	301	301	
Muud lühiajalised nõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 833	11 833	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 441	10 441	
Ostjatelt laekumata arved	10 441	10 441	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	
Muud nõuded	1	1	
Viitlaekumised	1	1	
Ettemaksed	897	897	
Tulevaste perioodide kulud	383	383	
Muud makstud ettemaksed	514	514	
Muud lühiajalised nõuded	198	198	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 540	11 540	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 156 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	11 373	10 441
Korteriomanike laekumata arved	4 946	1 701
Aruandeperioodil esitamata arved	6 143	6 585
Muude ostjate laekumata arved (Õigusteenused - ehitustööd)	269	2 155
Laekumata viivised korteriomanikelt	15	0
Kokku nõuded ostjate vastu	11 373	10 441

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	3

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 915	5 915	
Muud võlad	17	17	
Muud viitvõlad	17	17	
Saadud ettemaksed	10 121	10 121	
Tulevaste perioodide tulud	10 121	10 121	14
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	3 949	3 949	
Korteriomanike ettemaksed	12	12	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 014	20 014	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 236	6 236	
Saadud ettemaksed	10 905	10 905	
Tulevaste perioodide tulud	10 905	10 905	14
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	413	413	
Korteriomanike ettemaksed	229	229	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 783	17 783	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 713	11 855
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 083	8 914
Hoone kindlustus	535	535
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 331	21 304

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Pangaintressid	0	1	
Viivisetulud (korteriomanikelt)	88	0	
Muud	55	131	15
Kokku muud tulud	143	132	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	10 083	8 914	14
Hoone kindlustus	526	503	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 609	9 417	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	210	376
Raamatupidamisteenus, majandusaasta revideerimine	960	960
Hooldus- ja heakorralduskulud	2 255	3 184
Liftide hooldustasud	483	483
Majahoidjateenus	3 186	3 650
Asajaajamisteenus	2 549	2 549
Muud	23	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 666	11 202

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	6
Kokku muud kulud	7	6

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2022	2021
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	10,905	12,062
Määratud remonditasusid	9,299	7,757
Remondikulud:		
<i>Tartu nt.33 ja Kunderi 8a kinnistu detailplaneeringu vaidlus</i>	0	-324
<i>katuse ja aiatööd</i>	0	-2,484
<i>parkimiskoht</i>	0	-231
<i>koridoriaknad, viimistlus</i>	-10,083	-5,874
Ümardamisest tekkinud vahe	0	-1
Jääk majandusaasta lõpus:	10,121	10,905

Lisa 15 Vahendustegevus

2022			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	23,176	-23,176	0
Vesi ja kanalisatsioon	993	-993	0
Üldelekter	1,400	-1,392	8
Prügivedu	791	-790	1
Vahendustegevus (akende pesu, küttepüstik, võtmed)	236	-190	46
Kokku:	26,596	-26,541	55
Vahendustegevuse ettemaks summas 55 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna			
2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	16,352	-16,346	6
Vesi ja kanalisatsioon	1,121	-997	124
Üldelekter	1,015	-1,014	1
Prügivedu	816	-816	0
Õigusteenused - ehitustööd	2,963	-2,963	0
Kokku:	22,267	-22,136	131
Vahendustegevuse ettemaks summas 131 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	4542 EUR
Krt.2	4326 EUR
Krt.3	4748 EUR
Krt.4	8062 EUR
Krt.5	5176 EUR
Krt.6	4729 EUR
Krt.7	4544 EUR
Krt.8	4662 EUR
Krt.9	4654 EUR
Krt.10	4833 EUR
Kokku:	50276 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, J. Kunderi tn 10 korteriühistu (registrikood: 80142955) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KARMA	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kunderi10@gmail.com