

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 24 korteriühistu

registrikood: 80233103

e-posti aadress: korteriyhistu.kunderi24@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kunderi 24 asutati mittetulundusühistuna 16.01.2006.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kunderi 24 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	52 370	27 052
Nõuded ja ettemaksed	13 174	12 851
Kokku käibevarad	65 544	39 903
Kokku varad	65 544	39 903
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 598	7 039
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 530	30 525
Kokku lühiajalised kohustised	60 128	37 564
Kokku kohustised	60 128	37 564
Netovara		
Reservkapital	1 415	1 415
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	924	1 693
Aruandeaasta tulem	3 077	-769
Kokku netovara	5 416	2 339
Kokku kohustised ja netovara	65 544	39 903

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 570	18 528
Muud tulud	2 277	0
Kokku tulud	22 847	18 528
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 951	-3 201
Mitmesugused tegevuskulud	-11 590	-16 099
Muud kulud	-232	0
Kokku kulud	-19 773	-19 300
Põhitegevuse tulem	3 074	-772
Intressitulud	3	3
Aruandeaasta tulem	3 077	-769

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 074	-772
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-323	-1 000
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 559	929
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 005	12 294
Kokku rahavood põhitegevusest	25 315	11 451
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3	3
Kokku rahavood	25 318	11 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 052	15 598
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 318	11 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 370	27 052

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 415	1 692	3 107
Aruandeaasta tulem		-769	-769
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	1 415	924	2 339
Aruandeaasta tulem		3 077	3 077
31.12.2021	1 415	4 001	5 416

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 24 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

Seotud osapooled

KÜ Kunderi 24 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 174	13 174
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 174	13 174
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 851	12 851
Ostjatelt laekumata arved	12 851	12 851
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 851	12 851

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 598	8 598
Kokku võlad ja ettemaksed	8 598	8 598
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 008	5 008
Saadud ettemaksed	1 891	1 891
Tulevaste perioodide tulud	1 891	1 891
Korterite ettemaksed	140	140
Kokku võlad ja ettemaksed	7 039	7 039

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	18 232	15 494	-3 201		30 525
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 232	15 494	-3 201		30 525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 232	15 494	-3 201		30 525

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Ramondifond	30 525	26 750		-5 745	51 530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 525	26 750		-5 745	51 530
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 525	26 750		-5 745	51 530

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 774	3 182
Tehnohooldus	1 511	1 511
Heakord	6 334	6 334
Kindlustus	973	728
Jooksvad hoolduskulud	0	1 266
Tööd korterites	0	2 306
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 978	3 201
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 570	18 528

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahe	2 227	0
Muud	50	0
Kokku muud tulud	2 277	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	6 978	3 201
Kindlustus	973	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 951	3 201

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	4 695	3 168
Tehnohooldus	2 553	1 512
Heakord	4 330	6 336
Kindlustus	0	728
Jooksvad hoolduskulud	0	1 266
Tööd korterites	0	2 306
Pangateenused	12	14
Juriidilised teenused	0	769
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 590	16 099

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Kunderi tn 24-1	1341 EUR
J. Kunderi tn 24-2	1312 EUR
J. Kunderi tn 24-3	1649 EUR
J. Kunderi tn 24-4	1434 EUR
J. Kunderi tn 24-5	1616 EUR
J. Kunderi tn 24-6	1508 EUR
J. Kunderi tn 24-7	1775 EUR
J. Kunderi tn 24-8	1335 EUR
J. Kunderi tn 24-9	1253 EUR
J. Kunderi tn 24-10	1287 EUR
J. Kunderi tn 24-11	5181 EUR
J. Kunderi tn 24-12	1460 EUR
J. Kunderi tn 24-13	1248 EUR
J. Kunderi tn 24-14	1320 EUR
J. Kunderi tn 24-15	1469 EUR
J. Kunderi tn 24-16	1510 EUR
J. Kunderi tn 24-17	1540 EUR
J. Kunderi tn 24-18	1451 EUR
J. Kunderi tn 24-19	1571 EUR
J. Kunderi tn 24-20	1555 EUR
J. Kunderi tn 24-21	1269 EUR
J. Kunderi tn 24-22	1236 EUR
J. Kunderi tn 24-23	1342 EUR
J. Kunderi tn 24-24	1407 EUR
J. Kunderi tn 24-25	1229 EUR
J. Kunderi tn 24-26	1724 EUR
J. Kunderi tn 24-27	1472 EUR
J. Kunderi tn 24-28	1675 EUR
J. Kunderi tn 24-29	1375 EUR
J. Kunderi tn 24-30	1576 EUR
J. Kunderi tn 24-31	1864 EUR
J. Kunderi tn 24-32	1605 EUR
J. Kunderi tn 24-33	1412 EUR
J. Kunderi tn 24-34	1252 EUR
J. Kunderi tn 24-35	1386 EUR
J. Kunderi tn 24-36	1562 EUR
J. Kunderi tn 24-37	1396 EUR
J. Kunderi tn 24-38	2004 EUR
J. Kunderi tn 24-101	4217 EUR
J. Kunderi tn 24-M2	12415 EUR
Kokku:	76233 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2022

Tallinn, J. Kunderi tn 24 korteriühistu (registrikood: 80233103) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET TAMME	Juhatuse liige	10.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	korteryhistu.kunderi24@gmail.com