

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 40 // K. A. Hermannini tn 14 korteriühistu

registrikood: 80511393

telefon: +372 5165654

e-posti aadress: k40.h14@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	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Kunderi tn 40 // K. A. Hermannini tn 14 korteriühistu

2023.a tegevusaruanne

2023.a-l jätkas ühistu kinnistul olevate elamute haldamist. Mõlema maja ühiseks suuremaks tööks oli kinnistustisest kanalisesatsioonitorude ja -kaevude uuendamine.

J. Kunderi 40 majas teostati 2023.a-l gaasikatla hooldust, tegeleti kanalisatsiooni tagasivoolu probleemiga ja maja välisuksele paigaldati purunenud luku asemele uus.

K. A. Hermannini 14 majas viimistleti pööninguluugi ja trepikoja akna ümbrused, uuendati maja Tartu mnt poolne kanalisatsioonipüstik ja veetoru.

2024.a-l jätkab ühistu J. Kunderi 40 ja K. A. Hermannini 14 elamute haldamist.

J. Kunderi 40 majas on vaja uuendada katust, keskküttetorustikku ning vahetada maja aknad ja peasissepääsu välisukse miljööalale sobilikuma vastu. Kuna need on üsna suuremahulised tööd, siis on tööd planeeritud ühele ajale ning tellitud selleks kõiki töid hõlmav projekt.

K. A. Hermannini 14 maja seadustamisega seotud tuleohutuse tõstmiseks vajalikud tegevused on ellu viidud ning loodetakse protsessiga edasi liikuda.

Lisaks eelnevale tuleb korteriühistul ette võtta majade elektripaigaldiste korrastamine. Olemas on ka üldkoosoleku põhimõtteline otsus videovalve paigaldamiseks, kuid hinnapakkumiste saamise järel ja ajakriitiliste remonditööde tõttu jäi see ootele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 830	54 359	2
Nõuded ja ettemaksed	8 577	6 152	3, 4
Kokku käibevarad	65 407	60 511	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	486	3, 4
Materiaalsed põhivarad	82	105	5
Kokku põhivarad	82	591	
Kokku varad	65 489	61 102	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 126	2 578	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 126	2 578	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	60 235	57 396	
Kokku pikaajalised kohustised	60 235	57 396	
Kokku kohustised	64 361	59 974	
Netovara			
Reservkapital	967	967	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	161	161	
Kokku netovara	1 128	1 128	
Kokku kohustised ja netovara	65 489	61 102	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 736	31 325	7
Muud tulud	40	40	
Kokku tulud	23 776	31 365	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 173	-21 254	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 586	-10 091	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23	-24	5
Kokku kulud	-23 782	-31 369	
Põhitegevuse tulem	-6	-4	
Intressitulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	40 255	41 852
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 790	-44 633
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 471	-2 777
Kokku rahavood	2 471	-2 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 359	57 136
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 471	-2 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 830	54 359

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	967	161	1 128
31.12.2022	967	161	1 128
31.12.2023	967	161	1 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Kunderi tn 40 // K. A. Hermannini tn 14 korteriühistu on koostanud 2023.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Raamatupidamise aruanne on koostatud täisarvudes eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil näitavad ühistu pangakontode jääke aruandeaasta lõpus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Liikmete tasumata summad on korteriomanikele esitatud ja bilansipäevaks laekumata arvete summa. Peamiselt on need arved detsembri kuu eest, mis aruande koostamise päevaks on valdavalt laekunud. Pikaajaline nõue kajastab K. A. Hermannini 14 maja mõnede korteriomanike tasumata osamakseid maja renoveerimislaenust.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 150

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu materiaalne põhivara	10 aastat

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete makstud remondifondi summad kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset remondifondist tehtud kulutused. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto (J.Kunderi 40)	56 288	50 989
Pangakonto (K.A.Hermannini 14)	542	3 370
Kokku raha	56 830	54 359

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 911	7 911	
Ostjatelt laekumata arved	7 911	7 911	
Laenunõuded	486	486	
Ettemaksed	180	180	
Tulevaste perioodide kulud	180	180	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 577	8 577	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 068	5 068	
Ostjatelt laekumata arved	5 068	5 068	
Laenunõuded	1 452	966	486
Ettemaksed	118	118	
Tulevaste perioodide kulud	118	118	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 638	6 152	486

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	7 911	5 068
Korteriomanike tasumata arved (J.Kunderi 40)	5 415	3 374
Korteriomanike tasumata arved (K.A.Hermannini 14)	2 496	1 694
Kokku nõuded ostjate vastu	7 911	5 068

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	184	184
Akumuleeritud kulum	-55	-55
Jääkmaksumus	129	129
Amortisatsioonikulu	-24	-24
31.12.2022		
Soetusmaksumus	184	184
Akumuleeritud kulum	-79	-79
Jääkmaksumus	105	105
Amortisatsioonikulu	-23	-23
31.12.2023		
Soetusmaksumus	183	183
Akumuleeritud kulum	-101	-101
Jääkmaksumus	82	82

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 136	4 136
Saadud ettemaksed	-10	-10
Tulevaste perioodide tulud	-10	-10
Kokku võlad ja ettemaksed	4 126	4 126
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 474	2 474
Saadud ettemaksed	104	104
Tulevaste perioodide tulud	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	2 578	2 578

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 030	9 814
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist sihotstarbelisteks kuludeks	12 706	21 511
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 736	31 325

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	13 173	21 254
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 173	21 254

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustuskulud	658	381
Heakorrakulud	6 165	5 832
Hooldus- ja remondikulud	1 648	1 430
Mitmesugused tegevuskulud	2 115	2 448
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 586	10 091

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud töötajaid aruandeperioodil ega ka sellele eelnenud perioodil.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	1 200	1 200
Kokku ostetud	1 200	1 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Kunderi 40-1	1690 EUR
J.Kunderi 40-2	2762 EUR
J.Kunderi 40-3	1147 EUR
J.Kunderi 40-4/5	3837 EUR
J.Kunderi 40-6	1633 EUR
J.Kunderi 40-7	1754 EUR
J.Kunderi 40-8	2088 EUR
J.Kunderi 40-9	1634 EUR
J.Kunderi 40-10/11	4090 EUR
J.Kunderi 40-12	1728 EUR
J.Kunderi 40-13	870 EUR
J.Kunderi 40-14	1499 EUR
J.Kunderi 40-15	1203 EUR
K.A.Hermanni 14-16	993 EUR
K.A.Hermanni 14-17	920 EUR
K.A.Hermanni 14-18	1624 EUR
K.A.Hermanni 14-19	1487 EUR
K.A.Hermanni 14-20	1163 EUR
K.A.Hermanni 14-21	1680 EUR
K.A.Hermanni 14-22	2111 EUR
K.A.Hermanni 14-23	730 EUR
K.A.Hermanni 14-24	1864 EUR
K.A.Hermanni 14-25/26	2667 EUR
K.A.Hermanni 14-28	1793 EUR
Kokku:	42967 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, J. Kunderi tn 40 // K. A. Hermannini tn 14 korteriühistu (registrikood: 80511393) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIVIKA KRUUSMÄGI	Juhatuse liige	27.06.2024