

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

2022.a tegevusaruanne

2022.a-l jätkas ühistu kinnistul olevate elamute haldamist. Mõlema maja ühisteks töödeks olid liitumispunktist kinnistule tuleva veetoru remont ning maju ohustavate puude okste oluline piiramine või puude mahavõtmine.

J. Kunderi 40 majas teostati 2022.a-l küttesüsteemi hooldust, tegeleti kanalisatsiooni tagasivoolu probleemiga. Maja neljanda korruse seadustamine jõudis lõpule, mis tähendab et neljanda korruse korterite andmed on kantud ehitisregistrisse.

K. A. Hermannini 14 majas jätkati 2022.a-l kolmanda korruse seadustamise protsessi, mille käigus paigaldati katusele ohutussillad ja -redelid, trepikoja lakke tulekindel pööninguluuk ning kogu majja ATS süsteem. Lisaks likvideeriti ühes korstnalõõris olnud ummistus.

2022.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 välisuks miljöölale sobilikuma vastu. Kuna need kõik on üsna suuremahulised tööd, siis on otstarbekas need tööd planeerida ühele ajale ning tellida selleks kõiki töid hõlmav projekt.

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

Lisaks eelnevale tuleb korteriühistul ette võtta kinnistustisest kanalisatsioonitorude uuendamine ning majade elektripaigaldiste korrastamine. Olemas on ka üldkoosoleku põhimõtteline otsus videovalve paigaldamiseks, kuid hinnapakumiste saamise järel jäi see ootele.

Korteriühistu juhatus:

Ilona Leib

Niina Potapski

Raiko Rahkama

Rita Martinson

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 359	57 136	2
Nõuded ja ettemaksed	6 152	8 996	3, 4
Kokku käibevarad	60 511	66 132	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	486	1 327	3, 4
Materiaalsed põhivarad	105	129	5
Kokku põhivarad	591	1 456	
Kokku varad	61 102	67 588	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 578	3 098	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 578	3 098	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 396	63 362	
Kokku pikaajalised kohustised	57 396	63 362	
Kokku kohustised	59 974	66 460	
Netovara			
Reservkapital	967	967	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	161	492	
Aruandeaasta tulem	0	-331	
Kokku netovara	1 128	1 128	
Kokku kohustised ja netovara	61 102	67 588	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 325	37 957	7
Muud tulud	40	40	
Kokku tulud	31 365	37 997	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 254	-28 021	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 091	-10 287	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24	-23	
Kokku kulud	-31 369	-38 331	
Põhitegevuse tulem	-4	-334	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	0	-331	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	41 852	45 826	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 633	-52 557	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 777	-6 728	
Kokku rahavood	-2 777	-6 728	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 136	63 864	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 777	-6 728	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 359	57 136	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	967	492	1 459
Aruandeaasta tulem		-331	-331
31.12.2021	967	161	1 128
31.12.2022	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 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto (J.Kunderi 40)	50 989	41 976
Pangakonto (K.A.Hermannini 14)	3 370	15 160
Kokku raha	54 359	57 136

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 848	7 848	
Ostjatelt laekumata arved	7 848	7 848	
Laenunõuded	2 357	1 030	1 327
Ettemaksed	118	118	
Tulevaste perioodide kulud	118	118	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 323	8 996	1 327

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	5 068	7 848
Korteriomanike tasumata arved (J.Kunderi 40)	3 374	3 837
Korteriomanike tasumata arved (K.A.Hermannini 14)	1 694	4 011
Kokku nõuded ostjate vastu	5 068	7 848

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	184	184
Akumuleeritud kulum	-32	-32
Jääkmaksumus	152	152
Amortisatsioonikulu	-23	-23
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 706	2 706
Saadud ettemaksed	392	392
Tulevaste perioodide tulud	392	392
Kokku võlad ja ettemaksed	3 098	3 098

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 814	9 124
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist sihotstarbelisteks kuludeks	21 511	28 833
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 325	37 957

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	21 254	28 021
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 254	28 021

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustuskulud	381	393
Heakorrakulud	5 832	6 211
Hooldus- ja remondikulud	1 430	1 621
Mitmesugused tegevuskulud	2 448	2 062
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 091	10 287

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	1 200	1 200
Kokku ostetud	1 200	1 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Kunderi 40-1	1466 EUR
J.Kunderi 40-2	2413 EUR
J.Kunderi 40-3	999 EUR
J.Kunderi 40-4/5	3352 EUR
J.Kunderi 40-6	1426 EUR
J.Kunderi 40-7	1521 EUR
J.Kunderi 40-8	1825 EUR
J.Kunderi 40-9	1412 EUR
J.Kunderi 40-10/11	3589 EUR
J.Kunderi 40-12	1498 EUR
J.Kunderi 40-13	757 EUR
J.Kunderi 40-14	1420 EUR
J.Kunderi 40-15	1105 EUR
K.A.Hermanni 14-16	1038 EUR
K.A.Hermanni 14-17	834 EUR
K.A.Hermanni 14-18	1327 EUR
K.A.Hermanni 14-19	1541 EUR
K.A.Hermanni 14-20	945 EUR
K.A.Hermanni 14-21	1546 EUR
K.A.Hermanni 14-22	2494 EUR
K.A.Hermanni 14-23	923 EUR
K.A.Hermanni 14-24	1790 EUR
K.A.Hermanni 14-25/26	2281 EUR
K.A.Hermanni 14-28	1673 EUR
Kokku:	39175 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, J. Kunderi tn 40 // K. A. Hermannini tn 14 korteriühistu (registrikood: 80511393) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA MARTINSON	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5165654
E-posti aadress	k40.h14@gmail.com