

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 25 korteriühistu

registrikood: 80380867

e-posti aadress: jkunderi25@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tõnissoni Maja alustas oma majandustegevust 09 veebruaril 2015 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2021 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud 2021. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2021. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 1 422 eur. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2021.a. on 3 062 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 919	2 777	2
Nõuded ja ettemaksed	2 567	2 158	3
Kokku käibevarad	5 486	4 935	
Kokku varad	5 486	4 935	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 177	1 945	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 062	2 769	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 239	4 714	
Kokku kohustised	5 239	4 714	
Netovara			
Reservkapital	43	43	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	178	152	
Aruandeaasta tulem	26	26	
Kokku netovara	247	221	
Kokku kohustised ja netovara	5 486	4 935	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 786	9 460	6
Muud tulud	15	13	7
Kokku tulud	10 801	9 473	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 859	-1 287	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 916	-8 159	9
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-10 775	-9 447	
Põhitegevuse tulem	26	26	
Aruandeaasta tulem	26	26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	18 844	16 726
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 702	-15 538
Kokku rahavood põhitegevusest	142	1 188
Kokku rahavood	142	1 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 777	1 589
Raha ja raha ekvivalentide muutus	142	1 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 919	2 777

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	43	152	195
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2020	43	178	221
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2021	43	204	247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tõnissoni Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt

määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real.

Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
LHV Pank	2 919	2 777
Kokku raha	2 919	2 777

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	137	137
Tulevaste perioodide kulud	137	137
Nõuded liikmete vastu	2 429	2 429
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 567	2 567
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	137	137
Tulevaste perioodide kulud	137	137
Nõuded liikmete vastu	2 020	2 020
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 158	2 158

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 147	2 147
Saadud ettemaksed	30	30
Tulevaste perioodide tulud	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	2 177	2 177
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 945	1 945
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 945	1 945

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi-ja reservfond	1 902	1 717	-850	2 769	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 902	1 717	-850	2 769	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 902	1 717	-850	2 769	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi-ja reservfond	2 769	1 715	-1 422	3 062	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 769	1 715	-1 422	3 062	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 769	1 715	-1 422	3 062	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 374	995
Heakorrasasud	5 306	4 950
Haldustasud	2 244	2 223
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 422	850
Kindlustusmaksed	440	442
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 786	9 460

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	12	13	
Kommunaalmaksete vahe	3	0	14
Kokku muud tulud	15	13	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	1 422	850	13
Kindlustus	437	437	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 859	1 287	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	1 374	994
Haldusteenus	1 477	1 456
Heakord	5 302	4 946
Raamatupidamisteenused	763	763
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 916	8 159

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	0	1	14
Kokku muud kulud	0	1	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2021	2020
Kajastatud tulemiaruanandes	1422	850
<i>Pirnid, lambid</i>	<i>0</i>	<i>27</i>
<i>Küte</i>	<i>0</i>	<i>536</i>
<i>Trepikoja puhastus, pesu</i>	<i>0</i>	<i>287</i>
<i>ATS</i>	<i>135</i>	<i>0</i>
<i>Puidust piirded</i>	<i>1287</i>	<i>0</i>

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	3	0
Kommunaalmaksete tulud	8090	6628

<i>Elekter</i>	294	325
<i>Soojusenergia</i>	5372	3942
<i>Prügivedu</i>	888	955
<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	1536	1406
Kommunaalkulud	-8087	-6628
<i>Elekter</i>	-294	-325
<i>Soojusenergia</i>	-5370	-3942
<i>Prügivedu</i>	-887	-955
<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	-1536	-1406

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Kunderi tn 25-1	1002 EUR
J. Kunderi tn 25-2	1049 EUR
J. Kunderi tn 25-3	1801 EUR
J. Kunderi tn 25-4	1763 EUR
J. Kunderi tn 25-5	1680 EUR
J. Kunderi tn 25-6	1801 EUR
J. Kunderi tn 25-7	778 EUR
J. Kunderi tn 25-8	1035 EUR
J. Kunderi tn 25-9	1884 EUR
J. Kunderi tn 25-10	887 EUR
J. Kunderi tn 25-11	1046 EUR
J. Kunderi tn 25-12	1109 EUR
J. Kunderi tn 25-13	1358 EUR
J. Kunderi tn 25-14	2049 EUR
Kokku:	19242 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Tallinn, J. Kunderi tn 25 korteriühistu (registrikood: 80380867) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RÄHMONEN	Juhatuse liige	07.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jkunderi25@gmail.com