

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 19 korteriühistu

registrikood: 80148700

e-posti aadress: kunderi.naidud@mail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud võlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Juhatus tegevusaruanne

01.01.2021 - 31.12.2021

Korteriühistu on korteriomaniike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaksete vahendamine elanikele.

Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus.

Juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on viieliikmeline.

Remonttööd

1. Rendipinna (ilusalong) taastuasremont – 3 542,69 eurot.

Hoovi renoveerimine.

Projekti „**Hoovid korda**” raames teostati hoovi parklaosa renoveerimine (uus pinnakate – Unikivi) ja hoovi paigaldati rattamaja – 25 597,32 eurot.

Projekti „**Hoovid korda**” raames sai ühistu Tallinna linnalt toetust summas 12 392,21 eurot.

Ühistu kulu oli 13 205,11 eurot.

Raamatupidamisteenus.

Raamatupidamisteenuse kulud 1800,00 eurot.

Hooldustööd.

Koristus ja hooldustööd – 2964,50 eurot.

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta vahemikus **01.01.2021-31.12.2021**.

Ühistu 2021. aasta majandusaasta aruande bilansimaht on 115 185 eurot ja tulems -9623 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 815	56 295	2
Nõuded ja ettemaksed	10 518	8 791	3
Kokku käibevarad	56 333	65 086	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	58 852	63 649	
Kokku põhivarad	58 852	63 649	
Kokku varad	115 185	128 735	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 794	4 635	4
Võlad ja ettemaksed	7 703	3 505	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 850	19 337	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 347	27 477	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 852	63 649	
Kokku pikaajalised kohustised	58 852	63 649	
Kokku kohustised	87 199	91 126	
Netovara			
Reservkapital	2 585	2 585	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	35 024	30 680	
Aruandeaasta tulem	-9 623	4 344	
Kokku netovara	27 986	37 609	
Kokku kohustised ja netovara	115 185	128 735	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 619	7 113	8
Annetused ja toetused	12 392	0	
Tulu ettevõtlusest	2 595	2 750	
Muud tulud	26	58	
Kokku tulud	25 632	9 921	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 542	-36	7
Mitmesugused tegevuskulud	-31 019	-5 092	9
Muud kulud	-699	-453	11
Kokku kulud	-35 260	-5 581	
Põhitegevuse tulem	-9 628	4 340	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	-9 623	4 344	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-9 628	4 340
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 062	5 238
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 307	-2 724
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 259	6 854
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 487	86
Laekunud intressid	5	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 482	90
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 739	-4 477
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 739	-4 477
Kokku rahavood	-10 480	2 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 295	53 828
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 480	2 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 815	56 295

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 585	30 680	33 265
Aruandeaasta tulem		4 344	4 344
31.12.2020	2 585	35 024	37 609
Aruandeaasta tulem		-9 623	-9 623
31.12.2021	2 585	25 401	27 986

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunderi 19 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Korteriühistu Kunderi 19 tulemiaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuded liikmete vastu hinnatakse iga laekumata arve põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1600

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

- Asutajad ja liikmed;
- KÜ tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Tulemiaruanne kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	45 815	56 295
Kokku raha	45 815	56 295

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 226	5 226		
Ostjatelt laekumata arved	5 226	5 226		
Laenunõuded	63 636	4 784	20 930	37 922
Ettemaksed	431	431		
Tulevaste perioodide kulud	431	431		
Muud nõuded	77	77		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 370	10 518	20 930	37 922

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 070	4 070		
Ostjatelt laekumata arved	4 070	4 070		
Laenunõuded	68 283	4 634	20 228	43 421
Ettemaksed	10	10		
Tulevaste perioodide kulud	10	10		
Muud nõuded	77	77		
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 440	8 791	20 228	43 421

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 2	59 009	4 146	18 155	36 708
Laen 3	4 637	648	2 775	1 214
Pikaajalised laenud kokku	63 646	4 794	20 930	37 922
Laenukohustised kokku	63 646	4 794	20 930	37 922

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 2	63 009	4 000	17 513	41 496
Laen 3	5 275	635	2 715	1 925
Pikaajalised laenud kokku	68 284	4 635	20 228	43 421
Laenukohustised kokku	68 284	4 635	20 228	43 421

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 242	6 242	
Muud võlad	1 202	1 202	6
Muud viitvõlad	1 202	1 202	
Saadud ettemaksed	259	259	
Muud saadud ettemaksed	259	259	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 703	7 703	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 630	2 630	
Muud võlad	23	23	
Muud viitvõlad	23	23	
Saadud ettemaksed	852	852	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 505	3 505	

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 202	1 202
Kokku muud võlad	1 202	1 202
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	23	23
Kokku muud võlad	23	23

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööd	19 251	122	-36	19 337
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 251	122	-36	19 337
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 251	122	-36	19 337
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööd	19 337	19 337	-3 543	15 850
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 337	19 337	-3 543	15 850
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 337	19 337	-3 543	15 850

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 076	7 077
Intressitasud	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 543	36
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 619	7 113

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Koristus- ja hooldustööd	3 339	3 154
Raamatupidamine	1 800	1 800
Hooviga seotud tööd	150	0
Hoovi renoveerimine	25 597	0
Muud kulud	133	0
Muud	0	138
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 019	5 092

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustus	439	439
Muud	260	14
Kokku muud kulud	699	453

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 226	3 820
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 226	3 820

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	101	185
Kokku võlad ja ettemaksed	101	185

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 19 - 1	1561 EUR
Kunderi 19 - 2	1328 EUR
Kunderi 19 - 3	1574 EUR
Kunderi 19 - 4	704 EUR
Kunderi 19 - 5	998 EUR
Kunderi 19 - 6	1361 EUR
Kunderi 19 - 7	653 EUR
Kunderi 19 - 8	1268 EUR
Kunderi 19 - 9	2454 EUR
Kunderi 19 - 10	1460 EUR
Kunderi 19 - 11	1269 EUR
Kunderi 19 - 12	1664 EUR
Kunderi 19 - 13	550 EUR
Kunderi 19 - 14	781 EUR
Kunderi 19 - 15	1691 EUR
Kunderi 19 - 16	1592 EUR
Kunderi 19 - 17	1660 EUR
Kunderi 19 - 18	1762 EUR
Kunderi 19 - 19	2020 EUR
Kunderi 19 - 20	1185 EUR
Kunderi 19 - 21	2435 EUR
Kokku:	29970 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, J. Kunderi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80148700) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI KAHRO	Juhatuse liige	26.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kunderi.naidud@mail.ee