

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 20a, J. Kunderi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80013597

telefon: +372 6484381, +372 5178534

e-posti aadress: kunderi14@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Lisa 15 Reservid	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kunderi 14 asutati 02.09.1997.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon.

KÜ Kunderi 14 põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- elektri, gaasi, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo vahendamine omanikele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 136	1 867	2
Nõuded ja ettemaksed	5 645	4 888	3
Kokku käibevarad	7 781	6 755	
Kokku varad	7 781	6 755	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 705	
Võlad ja ettemaksed	7 529	3 840	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	7 529	6 545	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 669	5 529	8
Kokku pikaajalised kohustised	6 669	5 529	
Kokku kohustised	14 198	12 074	
Netovara			
Reservkapital	2 269	2 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 588	-2 704	
Aruandeaasta tulem	-1 098	-4 884	
Kokku netovara	-6 417	-5 319	
Kokku kohustised ja netovara	7 781	6 755	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 364	27 518	9
Muud tulud	2 390	2 291	10
Kokku tulud	12 754	29 809	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 389	-21 067	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 505	-9 296	11
Tööjõukulud	-3 897	-3 787	12
Muud kulud	-10	-361	
Kokku kulud	-13 801	-34 511	
Põhitegevuse tulem	-1 047	-4 702	
Intressikulud	-51	-182	
Aruandeaasta tulem	-1 098	-4 884	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 305	49 838
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 070	2 378
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 425	-51 984
Väljamaksed töötajatele	-3 924	-3 870
Kokku rahavood põhitegevusest	3 026	-3 638
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 706	-3 127
Makstud intressid	-51	-182
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 757	-3 309
Kokku rahavood	269	-6 947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 867	8 814
Raha ja raha ekvivalentide muutus	269	-6 947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 136	1 867

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 269	-2 704	-435
Aruandeaasta tulem		-4 884	-4 884
31.12.2020	2 269	-7 588	-5 319
Aruandeaasta tulem		-1 098	-1 098
31.12.2021	2 269	-8 686	-6 417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 14 (edaspidi korteriühistu) 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14-s mittetulundusühingutele ette nähtud skeemist, Korterühistu arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõute hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi. Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summad tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	2 136	1 867
Kokku raha	2 136	1 867

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	513	513
Ostjatelt laekumata arved	513	513
Muud nõuded	0	0
Viitlaekumised	0	0
Jooksvad nõuded liikmete vastu	5 132	5 132
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 645	5 645
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	258	258
Ostjatelt laekumata arved	258	258
Laenunõuded	2 706	2 706
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Ettemaksed	2 568	2 568
Tulevaste perioodide kulud	2 568	2 568
Jooksvad nõuded liikmete vastu	-645	-645
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 888	4 888

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	59
Sotsiaalmaks	123	101
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	9	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	206	169

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 195	7 195
Võlad töövõtjatele	122	122
Maksuvõlad	206	206
Muud võlad	6	6
Muud viitvõlad	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 529	7 529
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 400	3 400
Võlad töövõtjatele	187	187
Maksuvõlad	169	169
Muud võlad	84	84
Muud viitvõlad	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	3 840	3 840

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Alexela Energia AS	1 219	336
Eesti Gaas AS	320	152
Eesti Keskkonnateenused AS	10	10
Eesti Energia	168	304
Tallinna Vesi AS	192	226
Ragn Sells AS	11	11
Elisa Eesti AS	2	2
EAS Utilitas Tallinn	4 448	2 324
Tallinna Jäätmekekeskus	34	34
Luku-Expert OÜ	466	0
Tera AS	36	0
Tallinna Linnakantselei	68	0
Vildemal Investments OÜ	65	0
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	156	0
Kokku võlad tarnijatele	7 195	3 399

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	122	187
Muud kohustused töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	122	187

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 473	21 608		
Laenu teenindamine			-3 127	
Laenu intressid			-182	
Remondikuludeks			-22 244	5 529
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 473	21 608	-25 553	5 529
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 473	21 608	-25 553	5 529
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laenu teenindamine			-2 757	
Remondikuludeks			-4 457	
Remondifond	5 529	8 354		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 529	8 354	-7 214	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 529	8 354	-7 214	6 669

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 751	4 232
Haldustasud	1 596	802
Raamatupidamistasud	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 600	22 302
Laenu intresside katteks	51	182
Kindlustusmakseteks	366	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 364	27 518

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	0
Parkimistasud	1 180	1 080
Elisa Eesti AS leping TAL538	1 200	1 200
Saldode korrigeerimine	0	11
Kokku muud tulud	2 390	2 291

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	3 342	7 095
Raamatupidamisteenus	1 020	1 280
Halduskulud, sidekulud	706	708
Pangateenus	19	23
Koolituskulud	190	190
Muud	1 228	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 505	9 296

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 882	2 831
Sotsiaalmaksud	1 015	956
Puhkusereserv	0	0
Kokku tööjõukulud	3 897	3 787
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Isikliku telefoni kasutamise hüvitus ja elektroonilise andmesideteenus, juhatuse liikmele	576	576

Kommunaalmaksete vahe: Kunderi 14 KÜ, 01.01.2021-31.12.2021

(eurodes)

22.03.2022 14:49

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	25394.52	4100	Kommunaalkulud	25403.90	-9.38
01	Elekter	8414.06	01	Elekter	8413.08	0.98
02	Vesi	2355.63	02	Vesi	2377.44	-21.81
03	Gaas	2068.76	03	Gaas	2068.78	-0.02
			030	Haldus	0.00	0.00
04	Prügivedu	687.23	04	Prügivedu	677.10	10.13
05	Küte	11868.84	05	Küte	11867.50	1.34

Reservid: Kunderi 14 KÜ, 01.01.2021-31.12.2021

17.01.2023 16:39

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2021	Reservide algsaldo		5528.78
01.01.2021	Kasutamata remonditasud		5528.78
31.01.2021	Arve esitamine	+650.94	6179.72
28.02.2021	Arve esitamine	+650.94	6830.66
31.03.2021	Arve esitamine	+650.94	7481.60
30.04.2021	Arve esitamine	+650.94	8132.54
31.05.2021	Arve esitamine	+759.43	8891.97
30.06.2021	Arve esitamine	+759.43	9651.40
30.07.2021	Tagasipestav filter küttesüsteemilePermaster PT-FM 50 W Filtri paigaldus koos vajaminevate materjalidega	-822.00	8829.40
31.07.2021	Arve esitamine	+759.43	9588.83
31.08.2021	Arve esitamine	+759.43	10348.26
15.09.2021	Gaasipaigaldiste kontroll	-522.00	9826.26
30.09.2021	Arve esitamine: Remondifond	+759.43	10585.69
20.10.2021	Korstna gaasilõõri puhastamine	-912.00	9673.69
31.10.2021	2021 tasutud laen katteks 2705,56 + intress 51,25	-2756.83	6916.86
31.10.2021	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	7567.80
01.11.2021	Ventilatsiooni paigaldus tööd	-1734.62	5833.18
30.11.2021	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	6484.12
28.12.2021	Luku-Expert #2132527	-466.51	6017.61
31.12.2021	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	6668.55
31.12.2021	Kasutamata remonditasud kokku		6668.55
	Väljaminekud	-7213.96	
	Sissetulekud	8353.73	
31.12.2021	Reservide lõppsaldo		6668.55

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 14-1	1907 EUR
Kunderi 14-2	1772 EUR
Kunderi 14-3	2281 EUR
Kunderi 14-4	2336 EUR
Kunderi 14-5	1329 EUR
Kunderi 14-6	3742 EUR
Kunderi 14-7	1849 EUR
Kunderi 14-8	1607 EUR
Kunderi 14-9	1520 EUR
Kunderi 14-10	2133 EUR
Kunderi 14-11	2203 EUR
Kunderi 14-12	1886 EUR
Kunderi 14-13	1816 EUR
Kunderi 14-14	1976 EUR
Kunderi 14-15	2294 EUR
Kunderi 14-16	1940 EUR
Kunderi 14-17	1595 EUR
Kunderi 14-18	1840 EUR
Kunderi 14-19	1995 EUR
Kunderi 14-20	2219 EUR
Kokku:	40240 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2023

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 20a, J. Kunderi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80013597) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕTUSTE	Juhatuse liige	17.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484381
Mobiiltelefon	+372 5178534
E-posti aadress	kunderi14@gmail.com