

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatuse.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud 2022. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2022. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 296 eur, tagastati 2021 aastal topelt esitatud puidust piirete remondi eest summa 662 eurot. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2022.a. on 5 574 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 181	2 919	2
Nõuded ja ettemaksed	3 413	2 567	3
Kokku käibevarad	8 594	5 486	
Kokku varad	8 594	5 486	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 763	2 177	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 574	3 062	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 337	5 239	
Kokku kohustised	8 337	5 239	
Netovara			
Reservkapital	43	43	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	204	178	
Aruandeaasta tulem	10	26	
Kokku netovara	257	247	
Kokku kohustised ja netovara	8 594	5 486	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 024	10 786	6
Muud tulud	12	15	7
Kokku tulud	10 036	10 801	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-93	-1 859	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 924	-8 916	9
Muud kulud	-9	0	11
Kokku kulud	-10 026	-10 775	
Põhitegevuse tulem	10	26	
Aruandeaasta tulem	10	26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 999	18 844
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 737	-18 702
Kokku rahavood põhitegevusest	2 262	142
Kokku rahavood	2 262	142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 919	2 777
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 262	142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 181	2 919

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	43	178	221
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2021	43	204	247
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2022	43	214	257

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 Toimikonna 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. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne 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 konkreetselt 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 aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
LHV Pank	5 181	2 919
Kokku raha	5 181	2 919

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	97	97
Tulevaste perioodide kulud	97	97
Nõuded liikmete vastu	3 315	3 315
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 413	3 413
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 623	2 623
Saadud ettemaksed	140	140
Tulevaste perioodide tulud	140	140
Kokku võlad ja ettemaksed	2 763	2 763
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi-ja reservfond	3 062	2 146	366	5 574	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 062	2 146	366	5 574	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 062	2 146	366	5 574	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 904	1 374
Heakorratasud	5 647	5 306
Haldustasud	2 377	2 244
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	-366	1 422
Kindlustusmaksed	462	440
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 024	10 786

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	12	12	
Kommunaalmaksete vahe	0	3	14
Kokku muud tulud	12	15	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	-366	1 422	13
Kindlustus	459	437	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	93	1 859	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 907	1 374
Haldusteenus	1 610	1 477
Heakord	5 644	5 302
Raamatupidamisteenused	763	763
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 924	8 916

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	9	0	14
Kokku muud kulud	9	0	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2022	2021
Remondikulud	-366	1422
Pirnid, lambid	66	0
Muud hooldustööd	90	0
ATS	0	135
Puidust piirded	-662	1287
Väikevahendid	140	0

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	-9	3
Kommunaalmaksete tulud	14222	8090

Elekter	426	294
Soojusenergia	11201	5372
Prügivedu	894	888
Vesi ja kanalisatsioon	1701	1536
Kommunaalkulud	-14231	-8087
Elekter	-426	-294
Soojusenergia	-11212	-5370
Prügivedu	-893	-887
Vesi ja kanalisatsioon	-1700	-1536

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Kunderi tn 25-1	1399 EUR
J. Kunderi tn 25-2	1412 EUR
J. Kunderi tn 25-3	2296 EUR
J. Kunderi tn 25-4	2509 EUR
J. Kunderi tn 25-5	2315 EUR
J. Kunderi tn 25-6	2580 EUR
J. Kunderi tn 25-7	1168 EUR
J. Kunderi tn 25-8	1411 EUR
J. Kunderi tn 25-9	2704 EUR
J. Kunderi tn 25-10	1228 EUR
J. Kunderi tn 25-11	1483 EUR
J. Kunderi tn 25-12	1569 EUR
J. Kunderi tn 25-13	1847 EUR
J. Kunderi tn 25-14	2952 EUR
Kokku:	26873 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Tallinn, J. Kunderi tn 25 korteriühistu (registrikood: 80380867) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MATKUR	Juhatuse liige	01.06.2023
ELISE JOHANNA LILL	Juhatuse liige	01.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jkunderi25@gmail.com