

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 30 korteriühistu

registrikood: 80174027

telefon: +372 55599592

e-posti aadress: kadi.koiv@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, J.Kunderi tn 30 korteriühistu alustas oma tegevust 2002. aastal. Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki kaasomandiosade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Aruande aastal tagastati laenu summas 973 eurot ja remondifondi arvelt muid kulutusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 161	30 204	2
Nõuded ja ettemaksed	3 201	3 757	3
Kokku käibevarad	43 362	33 961	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 857	4 794	3
Kokku põhivarad	3 857	4 794	
Kokku varad	47 219	38 755	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	943	978	4
Võlad ja ettemaksed	1 366	1 612	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 461	20 892	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 770	23 482	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 857	4 794	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 857	4 794	
Kokku kohustised	35 627	28 276	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 479	9 477	
Aruandeaasta tulem	1 113	1 002	
Kokku netovara	11 592	10 479	
Kokku kohustised ja netovara	47 219	38 755	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 352	12 128	7
Muud tulud	481	16	8
Kokku tulud	8 833	12 144	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-973	-3 714	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 678	-7 357	10
Kokku kulud	-7 651	-11 071	
Põhitegevuse tulem	1 182	1 073	
Muud finantstulud ja -kulud	-69	-71	12
Aruandeaasta tulem	1 113	1 002	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 182	1 073
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	556	-448
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 288	6 325
Laekunud intressid	2	2
Makstud intressid	-71	-73
Kokku rahavood põhitegevusest	9 957	6 879
Kokku rahavood	9 957	6 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 204	23 325
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 957	6 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 161	30 204

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 477	9 477
Aruandeaasta tulem	1 002	1 002
31.12.2021	10 479	10 479
Aruandeaasta tulem	1 113	1 113
31.12.2022	11 592	11 592

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J.Kunderi tn 30 KÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2022.a. KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	40 161	30 204
Kokku raha	40 161	30 204

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 211	2 211	
Ostjatelt laekumata arved	2 211	2 211	
Laenunõuded	4 800	943	3 857
Ettemaksed	47	47	
Tulevaste perioodide kulud	47	47	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 058	3 201	3 857

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 279	2 279	
Ostjatelt laekumata arved	2 279	2 279	
Laenunõuded	5 772	978	4 794
Ettemaksed	500	500	
Tulevaste perioodide kulud	500	500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 551	3 757	4 794

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele, s.h. arved detsembrikuu teenuste eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2023.

Muud nõuded on tulevaste perioodide kulud, mis on aruande perioodil tasutud 2023. aasta kindlustuskulu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen LHV Pangas	4 800	943	3 857		EUR	16.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	4 800	943	3 857			
Laenukohustised kokku	4 800	943	3 857			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen LHV Pangas	5 772	978	4 794		EUR	16.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	5 772	978	4 794			
Laenukohustised kokku	5 772	978	4 794			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	740	740
Saadud ettemaksed	24	24
Liikmete ettemaks	602	602
Kokku võlad ja ettemaksed	1 366	1 366

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	955	955
Saadud ettemaksed	24	24
Liikmete ettemaks	633	633
Kokku võlad ja ettemaksed	1 612	1 612

Võlg tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude arved, millede maksmistähtajad on jaanuaris 2023. Kõik arved on tasutud tähtaegselt.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu I maja	11 639	7 853	-1 039	18 453
Tulevaste perioodide tulu II maja	2 788	1 760	-2 748	1 800
Hoovid Korda fond	639	0	0	639
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 066	9 613	-3 787	20 892
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 066	9 613	-3 787	20 892
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu I maja	18 453	7 853	-1 044	25 262
Tulevaste perioodide tulu II maja	1 800	1 760	0	3 560
Hoovid Korda fond	639		0	639
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 892	9 613	-1 044	29 461
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 892	9 613	-1 044	29 461

KÜ Kunderi 30 I maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 18453 eurot, aruande aastal väljastati remonditasude arveid summas 7 853 eurot. Kogutud remonditasude arvelt tagastati laenude põhiosasid summas 973 eurot ja laenuintresse 71 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna. KÜ Kunderi 30 I maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 25 262 eurot.

KÜ Kunderi 30 II maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 1 800 eurot. Aruande perioodil väljastati remonditasude arveid summas 1 760 eurot ja remondifondi arvelt tehti kulutusi ei tehtud.

KÜ Kunderi 30 II maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 3 560 eurot.

"Hoovid korda" fond seisuga 31.12.2021 oli 639 eurot. Kulutusi fondist ei tehtud.

"Hoovi korda" fondi jääk seisuga 31.12.2022 on 639 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 344	3 344
Heakorratasud	3 920	4 800
Autovärrava remondi- ja hooldustasud	44	197
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 044	3 787
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 352	12 128

Hooldustasudena on kajastatud järgmised 2021. aastal kogutud tasud (eurodes):

- hooldustasud 1903
- tasud raamatupidamisteenuse katteks 1441

Remonditasudena on kajastatud (eurodes):

- I maja pangalaenuude põhiosade tagastamine summas 973
- I maja pangalaenuude intresside tasumine summas 71

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	481	16
Netotulu kommunaalteenuste vahendamises	0	0
Kokku muud tulud	481	16

2022. aastal vahendati kommunaalteenuseid järgmiselt (eurodes):

vesi ja kanalisatsioon - määramine liikmetele 2510.86, ost 2510.86

üldelekter - määramine liikmetele 517.50, ost 517.40

prügivedu - määramine liikmetele 801.76, ost 801.71

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	973	3 714
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	973	3 714

Aruande aastal tagastati I maja remonditasude arvelt laenu põhiosad summas 973 eurot ning remondikuluseid ei tehtud.

Aruande aastal tehti II maja remonditasude arvelt remondikuluseid ei tehtud.

Samad summad on kajastatud ka vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele perioodi tuluna Lisa nr 7.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulu	534	238
Raamatupidamisteenus	1 440	1 440
Kindlustus	685	627
Heakord	3 920	4 800
Autovärava remondikulud	15	168
Pangateenustasud	84	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 678	7 357

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudel	-71	-73
Intressitulu	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-69	-71

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustustlane ei ole KÜ juhatuse liikmetele arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1061 EUR
Krt 2	951 EUR
Krt 3	937 EUR
Krt 4	915 EUR
Krt 5	934 EUR
Krt 6	1120 EUR
Krt 7	1060 EUR
Krt 7A	1976 EUR
Krt 8	928 EUR
Krt 8A	1916 EUR
Krt 9	2027 EUR
Krt 12	542 EUR
Krt 14	755 EUR
Krt 15	908 EUR
Krt 18	996 EUR
Krt 19	1038 EUR
Krt 20	516 EUR
Krt 21	1036 EUR
Krt 22	1067 EUR
Kokku:	20683 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.10.2023

Tallinn, J. Kunderi tn 30 korteriühistu (registrikood: 80174027) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENEKO NIKIFOROV	Juhatuse liige	25.10.2023
LEHO LUKAS	Juhatuse liige	25.10.2023
MAREK LAMBING	Juhatuse liige	25.10.2023
KADI KÕIV	Juhatuse liige	07.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55599592
E-posti aadress	kadi.koiv@gmail.com