

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

Juhatusese tegevusaruanne

01.01.2022 - 31.12.2022

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.

Hooldustööd.

Koristus ja hooldustööd – 3480,00 eurot.

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta vahemikus **01.01.2022-31.12.2022**.

Ühistu 2021. aasta majandusaasta aruande bilansimaht on 116 211,74 eurot ja tulems 2958,16 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 295	45 815	2
Nõuded ja ettemaksed	10 988	10 518	3
Kokku käibevarad	62 283	56 333	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	53 929	58 852	
Kokku põhivarad	53 929	58 852	
Kokku varad	116 212	115 185	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 923	4 794	4
Võlad ja ettemaksed	11 316	7 703	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 100	15 850	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 339	28 347	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 929	58 852	
Kokku pikaajalised kohustised	53 929	58 852	
Kokku kohustised	85 268	87 199	
Netovara			
Reservkapital	2 585	2 585	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 401	35 024	
Aruandeaasta tulem	2 958	-9 623	
Kokku netovara	30 944	27 986	
Kokku kohustised ja netovara	116 212	115 185	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 883	10 619	8
Annetused ja toetused	0	12 392	
Tulu ettevõtlusest	3 300	2 595	
Muud tulud	-3	26	
Kokku tulud	11 180	25 632	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-806	-3 542	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 985	-31 019	9
Muud kulud	-435	-699	11
Kokku kulud	-8 226	-35 260	
Põhitegevuse tulem	2 954	-9 628	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	
Aruandeaasta tulem	2 958	-9 623	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 954	-9 628
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 453	3 062
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 613	4 307
Kokku rahavood põhitegevusest	11 020	-2 259
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-751	-3 487
Laekunud intressid	4	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-747	-3 482
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 793	-4 739
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 793	-4 739
Kokku rahavood	5 480	-10 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 815	56 295
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 480	-10 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 295	45 815

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 585	35 024	37 609
Aruandeaasta tulem		-9 623	-9 623
31.12.2021	2 585	25 401	27 986
Aruandeaasta tulem		2 958	2 958
31.12.2022	2 585	28 359	30 944

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. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	51 295	45 815
Kokku raha	51 295	45 815

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 571	5 571		
Ostjatelt laekumata arved	5 571	5 571		
Laenunõuded	58 845	4 916	21 705	32 224
Ettemaksed	424	424		
Tulevaste perioodide kulud	424	424		
Muud nõuded	77	77		
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 917	10 988	21 705	32 224

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen 2	54 863	4 298	18 821	31 744
Laen 3	3 989	625	2 884	480
Pikaajalised võlakirjad kokku	58 852	4 923	21 705	32 224
Laenukohustised kokku	58 852	4 923	21 705	32 224

	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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 807	8 807	
Muud võlad	1 519	1 519	6
Muud viitvõlad	1 519	1 519	
Saadud ettemaksed	990	990	
Muud saadud ettemaksed	990	990	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 316	11 316	

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

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 519	1 519
Kokku muud võlad	1 519	1 519
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 202	1 202
Kokku muud võlad	1 202	1 202

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööd	15 850	56	-806	15 100
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 850	56	-806	15 100
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 850	56	-806	15 100

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 077	7 076
Intressitasud	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	806	3 543
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 883	10 619

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Koristus- ja hooldustööd	3 811	3 339
Raamatupidamine	1 800	1 800
Hooviga seotud tööd	246	150
Hoovi renoveerimine	0	25 597
Muud kulud	85	133
Suuregabariidiline prügi	1 043	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 985	31 019

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	421	439
Muud	14	260
Kokku muud kulud	435	699

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 572	5 226
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 572	5 226

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	101
Kokku võlad ja ettemaksed	0	101

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 19 - 1	1569 EUR
Kunderi 19 - 2	1523 EUR
Kunderi 19 - 3	1872 EUR
Kunderi 19 - 4	737 EUR
Kunderi 19 - 5	1092 EUR
Kunderi 19 - 6	1550 EUR
Kunderi 19 - 7	726 EUR
Kunderi 19 - 8	1589 EUR
Kunderi 19 - 9	4147 EUR
Kunderi 19 - 10	2331 EUR
Kunderi 19 - 11	1497 EUR
Kunderi 19 - 12	2216 EUR
Kunderi 19 - 13	584 EUR
Kunderi 19 - 14	912 EUR
Kunderi 19 - 15	2257 EUR
Kunderi 19 - 16	1747 EUR
Kunderi 19 - 17	2221 EUR
Kunderi 19 - 18	2358 EUR
Kunderi 19 - 19	2657 EUR
Kunderi 19 - 20	1506 EUR
Kunderi 19 - 21	3168 EUR
Kunderi 19 - 22	204 EUR
Kokku:	38463 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, J. Kunderi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80148700) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI KAHRO	Juhatuse liige	30.12.2023

Sidevahendid

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