

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, 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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Reservid	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 182	2 136	2
Nõuded ja ettemaksed	6 246	5 645	3
Kokku käibevarad	13 428	7 781	
Kokku varad	13 428	7 781	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 226	7 529	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 226	7 529	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 614	6 669	6
Kokku pikaajalised kohustised	12 614	6 669	
Kokku kohustised	19 840	14 198	
Netovara			
Reservkapital	2 269	2 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 686	-7 588	
Aruandeaasta tulem	5	-1 098	
Kokku netovara	-6 412	-6 417	
Kokku kohustised ja netovara	13 428	7 781	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 002	10 364	7
Muud tulud	2 348	2 390	8
Kokku tulud	11 350	12 754	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-711	-3 389	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 966	-6 505	9
Tööjõukulud	-2 668	-3 897	10
Muud kulud	0	-10	
Kokku kulud	-11 345	-13 801	
Põhitegevuse tulem	5	-1 047	
Intressikulud	0	-51	
Aruandeaasta tulem	5	-1 098	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	45 259	33 305
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 417	4 070
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 927	-30 425
Väljamaksed töötajatele	-2 703	-3 924
Kokku rahavood põhitegevusest	5 046	3 026
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 706
Makstud intressid	0	-51
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 757
Kokku rahavood	5 046	269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 136	1 867
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 046	269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 182	2 136

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 269	-7 588	-5 319
Aruandeaasta tulem		-1 098	-1 098
31.12.2021	2 269	-8 686	-6 417
Korrigeeritud saldo			
31.12.2021	2 269	-8 686	-6 417
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2022	2 269	-8 681	-6 412

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 14 (edaspidi korteriühistu) 2022.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, Korteriühistu arvestus- ja esitlusvaluataks 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.

Korteriühistu 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	7 182	2 136
Kokku raha	7 182	2 136

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	415	415
Ostjatelt laekumata arved	415	415
Jooksvad nõuded liikmete vastu	5 831	5 831
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 246	6 246
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 933	6 933
Võlad töövõtjatele	122	122
Maksuvõlad	171	171
Kokku võlad ja ettemaksed	7 226	7 226
	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

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Alexela AS	909	1 219
Eesti Gaas AS	44	320
Eesti Keskkonnateenused AS	10	10
Eesti Energia AS	282	168
Tallinna Vesi AS	198	192
Ragn-Sells AS	14	11
Elisa Eesti AS	3	2
AS Utilitas Tallinn	4 986	4 448
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	35	34
Luku-Expert OÜ	0	466
Tera AS	39	36
Tallinna Linnakantselei	192	68
Vildemal Investments OÜ	65	65
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	156	156
Kokku võlad tarnijatele	6 933	7 195

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 669	8 245		
Remondikuludeks			-312	12 614
Muud kulud			-1 988	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 669	8 245	-2 300	12 614
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 669	8 245	-2 300	12 614

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 703	3 751
Haldustasud	1 600	1 596
Raamatupidamistasud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 300	4 600
Laenu intresside katteks	0	51
Kindlustusmakseteks	399	366
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 002	10 364

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	10
Parkimistasud	1 140	1 180
Elisa Eesti AS leping TAL538	1 200	1 200
Kokku muud tulud	2 348	2 390

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	5 409	3 342
Raamatupidamisteenus	1 020	1 020
Halduskulud, sidekulud	1 268	706
Pangateenus	24	19
Koolituskulud	245	190
Muud	0	1 228
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 966	6 505

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 994	2 882
Sotsiaalmaksud	674	1 015
Puhkusereserv	0	0
Kokku tööjõukulud	2 668	3 897
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Isikliku telefoni kasutamise hüvitus ja elektroonilise andmesideteevus, juhatuse liikmele	548	576

Reservid: Kunderi 14 KÜ, 01.01.2022-31.12.2022

29.05.2023 19:30

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2022	Reservide algsaldo		6668.55
01.01.2022	Kasutamata remonditasud		6668.55
27.01.2022	Hoone ventilatsiooni erakorraline audit	-700.00	5968.55
31.01.2022	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	6619.49
28.02.2022	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	7270.43
31.03.2022	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	7921.37
30.04.2022	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	8572.31
10.05.2022	Hoone ventilatsiooni erakorraline audit	-700.00	7872.31
31.05.2022	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	8523.25
30.06.2022	Arve esitamine: Remondifond	+759.43	9282.68
31.07.2022	Arve esitamine: Remondifond	+759.43	10042.11
05.08.2022	maa-ala plaani koostamine, kooskõlastamine	-588.00	9454.11
31.08.2022	Arve esitamine: Remondifond	+759.43	10213.54
12.09.2022	Kanalisatsiooni kaevu remonttööd (Tero Ehitus OÜ, 120922/1)	-312.00	9901.54
30.09.2022	Arve esitamine: Remondifond	+759.43	10660.97
31.10.2022	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	11311.91
30.11.2022	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	11962.85
31.12.2022	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	12613.79
31.12.2022	Kasutamata remonditasud kokku		12613.79
	Väljaminekud	-2300.00	
	Sissetulekud	8245.24	
31.12.2022	Reservide lõppsaldo		12613.79

Kommunaalmaksete vahe: Kunderi 14 KÜ, 01.01.2022-31.12.2022

(eurodes)

29.05.2023 19:30

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	32983.95	4100	Kommunaalkulud	32982.10	1.85
01	Elekter	10848.03	01	Elekter	10845.54	2.49
02	Vesi	2350.48	02	Vesi	2350.22	0.26
03	Gaas	3663.59	03	Gaas	3663.43	0.16
			030	Haldus	0.00	0.00
04	Prügivedu	717.37	04	Prügivedu	717.48	-0.11
05	Küte	15404.48	05	Küte	15405.43	-0.95

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 14-1	1904 EUR
Kunderi 14-2	1978 EUR
Kunderi 14-3	2809 EUR
Kunderi 14-4	2932 EUR
Kunderi 14-5	1528 EUR
Kunderi 14-6	4277 EUR
Kunderi 14-7	1838 EUR
Kunderi 14-8	1840 EUR
Kunderi 14-9	1847 EUR
Kunderi 14-10	2438 EUR
Kunderi 14-11	2389 EUR
Kunderi 14-12	1986 EUR
Kunderi 14-13	2264 EUR
Kunderi 14-14	2238 EUR
Kunderi 14-15	2664 EUR
Kunderi 14-16	2273 EUR
Kunderi 14-17	1766 EUR
Kunderi 14-18	2053 EUR
Kunderi 14-19	2630 EUR
Kunderi 14-20	2299 EUR
Kokku:	45953 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2024

Tallinn, J. Kunderi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80013597) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕTUSTE	Juhatuse liige	16.03.2024

Sidevahendid

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