

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 2023. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2023. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 1069 eur.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2023.a. on 7 080 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 572	5 181	2
Nõuded ja ettemaksed	3 813	3 413	3
Kokku käibevarad	10 385	8 594	
Kokku varad	10 385	8 594	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 383	2 763	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 080	5 574	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 463	8 337	
Kokku kohustised	9 463	8 337	
Netovara			
Reservkapital	696	43	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	214	204	
Aruandeaasta tulem	12	10	
Kokku netovara	922	257	
Kokku kohustised ja netovara	10 385	8 594	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 617	10 024	6
Muud tulud	23	12	7
Kokku tulud	11 640	10 036	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 639	-93	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 991	-9 924	9
Muud kulud	-1	-9	11
Kokku kulud	-11 631	-10 026	
Põhitegevuse tulem	9	10	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	12	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	24 328	25 999
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 937	-23 737
Kokku rahavood põhitegevusest	1 391	2 262
Kokku rahavood	1 391	2 262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 181	2 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 391	2 262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 572	5 181

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	43	204	247
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2022	43	214	257
Aruandeaasta tulem		12	12
Asutajate ja liikmete sissemaksed	653		653
31.12.2023	696	226	922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 intressitul 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 osapoolele 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. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV Pank	6 572	5 181
Kokku raha	6 572	5 181

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	101	101
Tulevaste perioodide kulud	101	101
Nõuded liikmete vastu	3 703	3 703
Viivisenõuded liikmete vastu	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 813	3 813
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 383	2 383
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 383	2 383
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi-ja reservfond	5 574	2 575	1 069	7 080	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 574	2 575	1 069	7 080	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 574	2 575	1 069	7 080	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 877	1 904
Heakorratasud	5 264	5 647
Haldustasud	2 851	2 377
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 069	-366
Kindlustusmaksed	556	462
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 617	10 024

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahid, viivised ja hüvitsed	23	12
Kokku muud tulud	23	12

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 069	-366
Kindlustus	570	459
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 639	93

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	1 878	1 907
Haldusteenus	1 876	1 610
Heakord	5 264	5 644
Raamatupidamisteenused	973	763
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 991	9 924

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	1	9	14
Kokku muud kulud	1	9	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2023	2022
Remondikulud	1069	-366
Pirnid, lambid	219	66
Muud hooldustööd	0	90
5 Küte	421	0
ATS	105	0
Puidust piirded	0	-662
Väikevahendid	102	140
Riigilõiv, juriidilised kulud, konsultatsioonid	10	0
Värav	212	0

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	-1	-9
Kommunaalmaksete tulud	10821	14222
Elekter	515	426
Soojusenergia	7702	11201
Prügivedu	922	894
Vesi ja kanalisatsioon	1682	1701
Kommunaalkulud	-10822	-14231
Elekter	-515	-426
Soojusenergia	-7702	-11212
Prügivedu	-922	-893
Vesi ja kanalisatsioon	-1683	-1700

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Kunderi tn 25-1	1314 EUR
J. Kunderi tn 25-2	1304 EUR
J. Kunderi tn 25-3	2070 EUR
J. Kunderi tn 25-4	2545 EUR
J. Kunderi tn 25-5	2126 EUR
J. Kunderi tn 25-6	2355 EUR
J. Kunderi tn 25-7	1069 EUR
J. Kunderi tn 25-8	1217 EUR
J. Kunderi tn 25-9	2477 EUR
J. Kunderi tn 25-10	1109 EUR
J. Kunderi tn 25-11	1327 EUR
J. Kunderi tn 25-12	1295 EUR
J. Kunderi tn 25-13	1739 EUR
J. Kunderi tn 25-14	2750 EUR
Kokku:	24697 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Tallinn, J. Kunderi tn 25 korteriühistu (registrikood: 80380867) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MATKUR	Juhatuse liige	29.05.2024
ELISE JOHANNA LILL	Juhatuse liige	29.05.2024