

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 17 korteriühistu

registrikood: 80037000

telefon: +372 5065013, +372 56638004

e-posti aadress: asula@trenet.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, J. Kunderi tn 17 tegutseb iseseisvalt alates 1998. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab Mooring Trust OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on € 11 855 ja kulud on € 11 253.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023. a. Majanduskavale.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosnes kahest liikmest. Korteriühistu ei ole juhatuse liikmetele maksnud tasu. Korteriühistus ei olnud 2023 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023. a. on € 13 273.

2023. a. tulem on € 528.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 816	11 118	2
Nõuded ja ettemaksed	7 601	11 092	3
Kokku käibevarad	19 417	22 210	
Kokku varad	19 417	22 210	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 234	4
Võlad ja ettemaksed	4 029	8 576	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 273	8 813	8
Kokku lühiajalised kohustised	17 302	20 623	
Kokku kohustised	17 302	20 623	
Netovara			
Reservkapital	952	952	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	635	832	
Aruandeaasta tulem	528	-197	
Kokku netovara	2 115	1 587	
Kokku kohustised ja netovara	19 417	22 210	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 072	11 996	7
Muud tulud	1 783	1 815	8
Kokku tulud	11 855	13 811	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 622	-5 352	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 815	-8 387	10
Muud kulud	-816	-1	12
Kokku kulud	-11 253	-13 740	
Põhitegevuse tulem	602	71	
Intressikulud	-74	-268	
Aruandeaasta tulem	528	-197	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	602	71	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	1	
Kokku korrigeerimised	0	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 491	5 146	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-87	7 805	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 006	13 023	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 234	-5 352	
Makstud intressid	-74	-268	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 308	-5 620	
Kokku rahavood	698	7 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 118	3 715	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	698	7 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 816	11 118	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	952	831	1 783
Aruandeaasta tulem		-197	-197
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	952	635	1 587
Aruandeaasta tulem		528	528
Muud muutused netovaras		0	0
31.12.2023	952	1 163	2 115

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Kunderi tn 17 korteriühistu 2023. aasta 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 täpsustavad rahandusministri määрусega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Tallinn, J. Kunderi tn 17 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. Korterühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammaske tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	137	137
Arvelduskontod	11 679	10 981
Kokku raha	11 816	11 118

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 571	6 571
Ostjatelt laekumata arved	6 571	6 571
Laenuõuded	0	0
Ettemaksed	1 030	1 030
Tulevaste perioodide kulud	1 030	1 030
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 601	7 601
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 858	7 858
Ostjatelt laekumata arved	7 858	7 858
Laenuõuded	3 234	3 234
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 092	11 092

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen KUL-190713AS	0	0			-	-
Pikaajalised laenud kokku	0	0				
Laenukohustised kokku	0	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen KUL-190713AS	3 234	3 234			EUR	19.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	3 234	3 234				
Laenukohustised kokku	3 234	3 234				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 029	4 029
Kokku võlad ja ettemaksed	4 029	4 029
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 576	8 576
Kokku võlad ja ettemaksed	8 576	8 576

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 444	9 989		-5 620	8 813
Erinevad remonditasu		0		0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 444	9 989		-5 620	8 813
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 444	9 989		-5 620	8 813
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 813	10 839	-3 234	-3 145	13 273
Erinevad remonditasu		551		-551	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 813	11 390	-3 234	-3 696	13 273
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 813	11 390	-3 234	-3 696	13 273

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 550	2 550
Heakorra tasud	3 826	3 826
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 696	5 620
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 072	11 996

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	1 783	1 815
Kokku muud tulud	1 783	1 815

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-3 622	-5 352
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 622	-5 352

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	-3 212	-4 817
Heakorra kulud	-3 603	-3 570
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 815	-8 387

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustusjuhtum	-816	0
Muud	0	-1
Kokku muud kulud	-816	-1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 571	7 858
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 571	7 858
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 273	8 813
Kokku võlad ja ettemaksed	13 273	8 813

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 068
Kokku võlad ja ettemaksed	0	2 068

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 645	2 990
Kokku ostetud	2 645	2 990

Lisa 13 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

Nimetus	Algjääk	Tulud	Kulud	Lõppjääk
Vesi, kanalisatsioon	0	2 346	-2 448	-102
Soojusenergia	0	19 010	-19 316	-306
Üldelekter	0	1 350	-1 350	0
Kindlustus	0	594	-594	0
Prügivedu	0	802	-802	0
Kokku	0	23 508	-23 916	-408

Lõppjääk summas 408 € oli üle kantud 2024. kuludesse (vt Lisa 3)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt nr 1	3027 EUR
Krt nr 2	2041 EUR
Krt nr 3	2331 EUR
Krt nr 4	2005 EUR
Krt nr 5	1491 EUR
Krt nr 6	1911 EUR
Krt nr 7	1514 EUR
Krt nr 8	2239 EUR
Krt nr 9	1811 EUR
Krt nr 10	1179 EUR
Krt nr 11	2006 EUR
Krt nr 12	2237 EUR
Krt nr 13	2850 EUR
Krt nr 14	2478 EUR
Krt nr 15	1991 EUR
Krt nr 16	2384 EUR
Krt nr 17	2425 EUR
Krt nr 18	2322 EUR
Krt nr 19	1429 EUR
Krt nr 20	2166 EUR
Kokku:	41837 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2024

Tallinn, J. Kunderi tn 17 korteriühistu (registrikood: 80037000) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE PUHM	Juhatuse liige	22.04.2024
VIKTOR KIKERIST	Juhatuse liige	12.06.2024