

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Juhatusese tegevusaruanne

01.01.2023 - 31.12.2023

Korteriühistu on korteriomani ke loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatu ki mötteliste 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.

Haldus

Haldustasud – 3760,61 eurot.

Remonttööd

Karniisi korrastustööd – 873,60 eurot.

Hooldustööd.

Koristus ja hooldustööd – 3865,00 eurot.

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta vahemikus **01.01.2023-31.12.2023**.

Ühistu 2023. aasta majandusaasta aruande bilansimaht on 106 086,69 eurot ja tulem -159,16 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 166	51 295	2
Nõuded ja ettemaksed	11 734	10 988	3
Kokku käibevarad	56 900	62 283	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 186	53 929	
Kokku põhivarad	49 186	53 929	
Kokku varad	106 086	116 212	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 821	4 923	4
Võlad ja ettemaksed	7 087	11 316	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 207	15 100	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 115	31 339	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 186	53 929	4
Kokku pikaajalised kohustised	49 186	53 929	
Kokku kohustised	75 301	85 268	
Netovara			
Reservkapital	2 585	2 585	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 359	25 401	
Aruandeaasta tulem	-159	2 958	
Kokku netovara	30 785	30 944	
Kokku kohustised ja netovara	106 086	116 212	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 611	7 883	8
Tulu ettevõtlusest	4 200	3 300	
Muud tulud	17	-3	
Kokku tulud	14 828	11 180	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-914	-806	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 555	-6 985	9
Tööjõukulud	-3 081	0	10
Muud kulud	-441	-435	11
Kokku kulud	-14 991	-8 226	
Põhitegevuse tulem	-163	2 954	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-159	2 958	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-163	2 954
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 997	4 453
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 229	3 613
Kokku rahavood põhitegevusest	-395	11 020
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-892	-751
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-888	-747
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 846	-4 793
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 846	-4 793
Kokku rahavood	-6 129	5 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 295	45 815
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 129	5 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 166	51 295

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 585	25 401	27 986
Aruandeaasta tulem		2 958	2 958
31.12.2022	2 585	28 359	30 944
Aruandeaasta tulem		-159	-159
31.12.2023	2 585	28 200	30 785

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. Tulemiaruanne kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	6 166	51 295
Tähtajalised hoiused	39 000	0
Kokku raha	45 166	51 295

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 262	6 262		
Ostjatelt laekumata arved	6 262	6 262		
Laenunõuded	54 161	4 975	21 714	27 472
Ettemaksed	414	414		
Tulevaste perioodide kulud	414	414		
Muud nõuded	83	83		
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 920	11 734	21 714	27 472

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen 2	50 636	4 175	18 989	27 472
Laen 3	3 371	646	2 725	
Pikaajalised võlakirjad kokku	54 007	4 821	21 714	27 472
Laenukohustised kokku	54 007	4 821	21 714	27 472

	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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 821	4 821	
Muud võlad	1 768	1 768	6
Muud viitvõlad	1 768	1 768	
Saadud ettemaksed	498	498	
Muud saadud ettemaksed	498	498	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 087	7 087	

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

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 768	1 768
Kokku muud võlad	1 768	1 768
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 519	1 519
Kokku muud võlad	1 519	1 519

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööd	15 100	22	-914	14 208
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 100	22	-914	14 208
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 100	22	-914	14 208

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 697	7 077
Intressitasud	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	914	806
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 611	7 883

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Koristus- ja hooldustööd	4 432	3 811
Raamatupidamine	1 800	1 800
Hooviga seotud tööd	603	246
Hoovi renoveerimine	0	0
Muud kulud	1 505	85
Suuregabariidiline prügi	540	1 043
Revisjon	200	0
Haldusteenus	680	0
Jooksev remont	758	0
Muud	37	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 555	6 985

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 303	0
Sotsiaalmaksud	778	0
Kokku tööjõukulud	3 081	0

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	424	421
Muud	17	14
Kokku muud kulud	441	435

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 912	5 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 912	5 572

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 19 - 1	1853 EUR
Kunderi 19 - 2	1652 EUR
Kunderi 19 - 3	2006 EUR
Kunderi 19 - 4	809 EUR
Kunderi 19 - 5	1229 EUR
Kunderi 19 - 6	1568 EUR
Kunderi 19 - 7	789 EUR
Kunderi 19 - 8	1767 EUR
Kunderi 19 - 9	2754 EUR
Kunderi 19 - 10	1734 EUR
Kunderi 19 - 11	1593 EUR
Kunderi 19 - 12	2184 EUR
Kunderi 19 - 13	770 EUR
Kunderi 19 - 14	1003 EUR
Kunderi 19 - 15	2101 EUR
Kunderi 19 - 16	1898 EUR
Kunderi 19 - 17	2340 EUR
Kunderi 19 - 18	2132 EUR
Kunderi 19 - 19	2671 EUR
Kunderi 19 - 20	1450 EUR
Kunderi 19 - 21	3227 EUR
Kunderi 19 - 22	936 EUR
Kokku:	38466 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, J. Kunderi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80148700) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RENTER	Juhatuse liige	28.06.2024
ARVI KAHRO	Juhatuse liige	05.07.2024