

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	11
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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 985	7 182	2
Nõuded ja ettemaksed	6 304	6 246	3
Kokku käibevarad	20 289	13 428	
Kokku varad	20 289	13 428	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 883	7 226	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 883	7 226	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 987	12 614	6
Kokku pikaajalised kohustised	18 987	12 614	
Kokku kohustised	25 870	19 840	
Netovara			
Reservkapital	2 269	2 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 681	-8 686	
Aruandeaasta tulem	831	5	
Kokku netovara	-5 581	-6 412	
Kokku kohustised ja netovara	20 289	13 428	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 586	9 002	7
Muud tulud	2 371	2 348	8
Kokku tulud	10 957	11 350	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 067	-711	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 570	-7 966	9
Tööjõukulud	-2 489	-2 668	10
Kokku kulud	-10 126	-11 345	
Põhitegevuse tulem	831	5	
Aruandeaasta tulem	831	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	43 972	45 259
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 416	4 417
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 096	-41 927
Väljamaksed töötajatele	-2 489	-2 703
Kokku rahavood põhitegevusest	6 803	5 046
Kokku rahavood	6 803	5 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 182	2 136
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 803	5 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 985	7 182

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 269	-8 681	-6 412
Aruandeaasta tulem		831	831
31.12.2023	2 269	-7 850	-5 581

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 14 (edaspidi korteriühistu) 2023.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 esitlusvalutaks 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	13 985	7 182
Kokku raha	13 985	7 182

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	429	429
Ostjatelt laekumata arved	429	429
Muud nõuded	5	5
Viitlaekumised	5	5
Jooksvad nõuded liikmete vastu	5 870	5 870
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 304	6 304
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 590	6 590
Võlad töövõtjatele	122	122
Maksuvõlad	171	171
Kokku võlad ja ettemaksed	6 883	6 883
	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

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Alexela AS	805	909
Eesti Gaas AS	66	44
Eesti Keskkonnateenused AS	10	10
Eesti Energia AS	301	282
Tallinna Vesi AS	208	198
Ragn-Sells AS	14	14
Elisa Eesti AS	3	3
AS Utilitas Tallinn	4 891	4 986
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	34	35
PC Heakord OÜ	150	0
Tera AS	43	39
Tallinna Linnakantselei	0	192
Vildemal Investments OÜ	65	65
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	0	156
Kokku võlad tarnijatele	6 590	6 933

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	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

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 614	8 354	-1 980	18 988
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 614	8 354	-1 980	18 988
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 614	8 354	-1 980	18 988

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 585	4 703
Haldustasud	1 544	1 600
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 980	2 300
Kindlustusmakseteks	477	399
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 586	9 002

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	8
Parkimistasud	1 160	1 140
Elisa Eesti AS leping	1 200	1 200
Kokku muud tulud	2 371	2 348

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	3 694	5 409
Raamatupidamisteenus	1 028	1 020
Halduskulud, sidekulud	615	1 268
Pangateenus	24	24
Koolituskulud	209	245
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 570	7 966

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 860	1 994
Sotsiaalmaksud	629	674
Puhkusereserv	0	0
Kokku tööjõukulud	2 489	2 668
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Isikliku telefoni kasutamise hüvitus ja elektroonilise andmesideteeenus, juhatuse liikmele	507	548

Reservid: Kunderi 14 KÜ, 01.01.2023-31.12.2023

25.03.2024 08:34

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2023	Reservide algsaldo		12613.79
01.01.2023	Kasutamata remonditasud		12613.79
30.01.2023	Luku-Expert (Luku-Expert, 2302324)	-42.00	12571.79
31.01.2023	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	13222.73
28.02.2023	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	13873.67
31.03.2023	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	14524.61
30.04.2023	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	15175.55
31.05.2023	Arve esitamine: Remondifond	+759.43	15934.98
30.06.2023	Arve esitamine: Remondifond	+759.43	16694.41
31.07.2023	Arve esitamine: Remondifond	+759.43	17453.84
31.08.2023	Arve esitamine: Remondifond	+759.43	18213.27
12.09.2023	Vihmavee rennide puhastus (Puhas Maja haldus OÜ arve 2331)	-390.00	17823.27
30.09.2023	Arve esitamine: Remondifond	+759.43	18582.70
31.10.2023	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	19233.64
30.11.2023	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	19884.58
22.12.2023	alajaama lammutusprojekt (Kapitekt OÜ, 23-6)	-1548.00	18336.58
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond	+650.94	18987.52
31.12.2023	Kasutamata remonditasud kokku		18987.52
	Väljaminekud	-1980.00	
	Sissetulekud	8353.73	
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		18987.52

**Kommunaalmaksete vahe: Kunderi 14 KÜ,
01.01.2023-31.12.2023**

(eurodes)

25.03.2024 08:35

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	30116.14	4100	Kommunaalkulud	30115.42	0.72
01	Elekter	8389.28	01	Elekter	8388.43	0.85
02	Vesi	2463.59	02	Vesi	2463.58	0.01
03	Gaas	2811.33	03	Gaas	2811.28	0.05
			030	Haldus	0.00	0.00
04	Prügivedu	749.06	04	Prügivedu	748.87	0.19
05	Küte	15702.88	05	Küte	15703.26	-0.38

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 14-1	1808 EUR
Kunderi 14-2	1972 EUR
Kunderi 14-3	2568 EUR
Kunderi 14-4	2705 EUR
Kunderi 14-5	1343 EUR
Kunderi 14-6	3903 EUR
Kunderi 14-7	1859 EUR
Kunderi 14-8	1850 EUR
Kunderi 14-9	1999 EUR
Kunderi 14-10	2331 EUR
Kunderi 14-10	2231 EUR
Kunderi 14-12	2058 EUR
Kunderi 14-13	2189 EUR
Kunderi 14-14	2218 EUR
Kunderi 14-15	2589 EUR
Kunderi 14-16	2236 EUR
Kunderi 14-17	1800 EUR
Kunderi 14-18	1894 EUR
Kunderi 14-19	2446 EUR
Kunderi 14-20	2014 EUR
Kokku:	44013 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.08.2024

Tallinn, J. Kunderi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80013597) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕTUSTE	Juhatuse liige	28.08.2024
JELENA MIROŠNIKOVA	Juhatuse liige	30.08.2024
ENE-LY ULJAS	Juhatuse liige	01.09.2024