

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tungla tn 10 korteriühistu

registrikood: 80043874

telefon: +372 5066236

e-posti aadress: margus.klaas@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestati palka aastas 3597 eurot koos riiklike maksudega.

2023. aastal kaeti remondi- /reservfondist järgnevad kulud:

■Katlamaja ja küttesüsteemi hooldus, remont	786,97
Radiaatorkütte uuendamise põhiprojekt	3660
Lifti remont	581,52
Lifti hooldus	739,28
Lifti audit	106,8
Fonosüsteemi remont	229,42
Hoone katuse hooldustööd	288
Hoone: välisukse remont	354
Hoone: välisukse esise mademe plaatimise	2400
Üldkasutatavad ruumid: elektritööd	1552,91
Üldkasutatavad ruumid: elektripaigaldise audit	216
Üldkasutatavad ruumid: lukutööd, võtmed	321,82
Üldkasutatavad ruumid: puhastus- ja desinfitseerimisvahendid	5,94
Üldkasutatavad ruumid: porivaip	27,99
Territoorium: niiduki hooldus, bensiin	62,61
Territoorium: ohtlike puude langetus	540
Territoorium: mänguväljaku remont (korvpallilaud)	120
Territoorium: parkimistõkis	158,4
Riigilõiv	10
Kokku remondikulud	12161,66
Laenukulud	15674,49
Kokku kulutatud remondi- /reservfondist	27836,15

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 080	35 254	2
Nõuded ja ettemaksed	19 022	22 342	3
Kokku käibevarad	46 102	57 596	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	133 652	140 229	3
Kokku põhivarad	133 652	140 229	
Kokku varad	179 754	197 825	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 011	7 440	5
Võlad ja ettemaksed	8 687	12 001	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 182	28 927	8
Kokku lühiajalised kohustised	36 880	48 368	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	133 652	140 229	
Kokku pikaajalised kohustised	133 652	140 229	
Kokku kohustised	170 532	188 597	
Netovara			
Reservkapital	4 550	4 550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 678	2 961	
Aruandeaasta tulem	-6	1 717	
Kokku netovara	9 222	9 228	
Kokku kohustised ja netovara	179 754	197 825	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 588	180 622	9
Muud tulud	86	86	10
Kokku tulud	25 674	180 708	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 802	-162 257	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 285	-13 290	11
Tööjõukulud	-3 597	-3 447	12
Kokku kulud	-25 684	-178 994	
Põhitegevuse tulem	-10	1 714	
Intressitulud	8 673	3 723	5
Intressikulud	-8 669	-3 720	5
Aruandeaasta tulem	-6	1 717	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-10	1 714	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 891	-7 997	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 314	6 583	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 745	-3 146	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 178	-2 846	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-154 779	5
Antud laenude tagasimaksed	7 006	7 110	5
Laekunud intressid	8 673	3 723	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 679	-143 946	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	154 779	5
Saadud laenude tagasimaksed	-7 006	-7 110	5
Makstud intressid	-8 669	-3 720	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 675	143 949	
Kokku rahavood	-8 174	-2 843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 254	38 097	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 174	-2 843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 080	35 254	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 550	2 961	7 511
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	4 550	2 961	7 511
Aruandeaasta tulem		1 717	1 717
31.12.2022	4 550	4 678	9 228
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2023	4 550	4 672	9 222

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tungla 10 Korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni Tungla 10 Korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad hinnatakse bilansipäeval ümber eurodeks bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevuseset on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Saadud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES tuluna vaid kajastatakse bilansis nõuetena ühistuliikmete vastu. Kommunaalmakste jaotamisest tekkinud netotulu kajastatakse muude tulude kirjel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevuseset on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES kuluna, neid kajastatakse bilansis kohustustena tarnijatele. Kommunaalmakste jaotamisest tekkinud netokulu kajastatakse muude kulude kirjel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankas	27 080	35 254
Kokku raha	27 080	35 254

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	86	86		
Ostjatelt laekumata arved	86	86		
Nõuded seotud osapoolte vastu	152 588	18 936	33 447	100 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 674	19 022	33 447	100 205

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	86	86		
Ostjatelt laekumata arved	86	86		
Nõuded seotud osapoolte vastu	162 485	22 256	33 902	106 327
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 571	22 342	33 902	106 327

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	39
Sotsiaalmaks	74	57
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	121	97

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping Nr. 21-076173-JI	140 663	7 011	33 447	100 205	6,73%	30.11.2036
Pikaajalised laenud kokku	140 663	7 011	33 447	100 205		
Laenukohustised kokku	140 663	7 011	33 447	100 205		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping Nr. 21-076173-JI	147 669	7 440	33 902	106 327	5,114%	30.11.2036
Pikaajalised laenud kokku	147 669	7 440	33 902	106 327		
Laenukohustised kokku	147 669	7 440	33 902	106 327		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 267	8 267
Võlad töövõtjatele	179	179
Maksuvõlad	121	121
Muud võlad	120	120
Muud viitvõlad	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	8 687	8 687

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 604	11 604
Võlad töövõtjatele	179	179
Maksuvõlad	97	97
Muud võlad	121	121
Muud viitvõlad	121	121
Kokku võlad ja ettemaksed	12 001	12 001

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	179	179
Kokku võlad töövõtjatele	179	179

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 073	158 438	161 712	28 799
Laenumaksed		10 830	10 830	
Reservfond		128		128
Kindlustus		545	545	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 073	169 941	173 087	28 927
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 073	169 941	173 087	28 927
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 799	2 243	12 162	19 519
Laenumaksed		15 675	15 675	
Reservfond	128	1 535		1 663
Kindlustus		640	640	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 927	20 093	28 477	21 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 927	20 093	28 477	21 182

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 703	17 905
Kom.teenuste vahe	-1	42
Sauna kasutamine	84	152
Muud tulud	1	264
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 162	161 713
Kindlustus	639	545
Intressitulu	0	1
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 588	180 622

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Telia Eesti AS elekter	62	62
Elisa Eesti AS elekter	24	24
Kokku muud tulud	86	86

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	936	3 378
Elektrienergia	936	3 378
Haldusteenus	7 759	5 976
Pangateenus	60	61
Lifti hooldus	0	633
Lifti audit	0	106
Prügivedu	0	1 200
Haljastus	270	1 428
Ühistu internet	259	218
Muud	1	290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 285	13 290

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 688	2 586
Sotsiaalmaksud	909	861
Kokku tööjõukulud	3 597	3 447
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tungla 10-1	1691 EUR
Tungla 10-2	2351 EUR
Tungla 10-3	2557 EUR
Tungla 10-4	2539 EUR
Tungla 10-5	2234 EUR
Tungla 10-6	2484 EUR
Tungla 10-7	2166 EUR
Tungla 10-8	2280 EUR
Tungla 10-9	2198 EUR
Tungla 10-10	2462 EUR
Tungla 10-11	2694 EUR
Tungla 10-12	2518 EUR
Tungla 10-13	2747 EUR
Tungla 10-14	2435 EUR
Tungla 10-15	2430 EUR
Tungla 10-16	2519 EUR
Tungla 10-17	2776 EUR
Tungla 10-18	1891 EUR
Tungla 10-19	2708 EUR
Tungla 10-20	1704 EUR
Tungla 10-21	1659 EUR
Tungla 10-22	1692 EUR
Tungla 10-23	2977 EUR
Tungla 10-24	1724 EUR
Tungla 10-25	1966 EUR
Tungla 10-26	2084 EUR
Tungla 10-27	2750 EUR
Tungla 10-28	3144 EUR
Tungla 10-29	1859 EUR
Tungla 10-30	1773 EUR
Tungla 10-31	2851 EUR
Tungla 10-32	2826 EUR
Tungla 10-33	4729 EUR
Tungla 10-34	2056 EUR
Tungla 10-35	3022 EUR
Kokku:	84496 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2024

Tallinn, Tungla tn 10 korteriühistu (registrikood: 80043874) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KLAAS	Juhatuse liige	14.07.2024
JAAK KAPTEN	Juhatuse liige	14.07.2024