

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 3 // 3a korteriühistu

registrikood: 80211640

telefon: +372 53947877

e-posti aadress: renee.puusepp@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Kungla tn 3 // 3a tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistus juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 646	4 385	2
Nõuded ja ettemaksed	5 436	2 420	3
Kokku käibevarad	26 082	6 805	
Kokku varad	26 082	6 805	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 000	1 415	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 112	3 840	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 112	5 255	
Kokku kohustised	25 112	5 255	
Netovara			
Reservkapital	966	455	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 089	
Aruandeaasta tulem	4	6	
Kokku netovara	970	1 550	
Kokku kohustised ja netovara	26 082	6 805	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 790	5 370	6
Muud tulud	4	2	7
Kokku tulud	9 794	5 372	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 047	-1 625	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 743	-3 715	9
Kokku kulud	-9 790	-5 340	
Põhitegevuse tulem	4	32	
Intressikulud	0	-26	11
Aruandeaasta tulem	4	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4	32
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1 095	0
Kokku korrigeerimised	-1 095	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 016	2 375
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 585	424
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 272	2 466
Kokku rahavood põhitegevusest	15 750	5 297
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 169
Makstud intressid	0	-26
Laekunud sihtkapital	511	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	511	-3 195
Kokku rahavood	16 261	2 102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 385	2 283
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 261	2 102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 646	4 385

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	455	1 089	1 544
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2021	455	1 095	1 550
Aruandeaasta tulem		4	4
Muutused reservides	511		511
Muud muutused netovaras		-1 095	-1 095
31.12.2022	966	4	970

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kungla tn 3//3a KÜ 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne 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 määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatuse liikmed;
- revisjonikomisjoni liikmed;
- punktes a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbank	7 220	4 385
Arveldusarve LHV	13 426	0
Kokku raha	20 646	4 385

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 784	4 784
Ostjatelt laekumata arved	4 784	4 784
Ettemaksed	652	652
Tulevaste perioodide kulud	652	652
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 436	5 436
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 420	2 420
Ostjatelt laekumata arved	2 780	2 780
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-360	-360
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 420	2 420

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 966	3 966
Muud võlad	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	4 000	4 000
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 415	1 415
Kokku võlad ja ettemaksed	1 415	1 415

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 374	6 679	-3 169	-1 044	3 840
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 374	6 679	-3 169	-1 044	3 840
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 374	6 679	-3 169	-1 044	3 840
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond Kungla 3		11 815		-281	11 534
Remondifond Kungla 3a	3 840	7 774		-2 037	9 578
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 840	19 589		-2 318	21 112
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 840	19 589		-2 318	21 112

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 013	3 381
Heakorratasud	4 143	0
Haldustasud	1 569	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 318	1 038
Kindlustus	747	607
Laenuintress	0	26
Vahendatavad teenused	0	318
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 790	5 370

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Kommunaalmaksete vahe	4	0
Kokku muud tulud	4	2

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	1 018
Remondi/hooldustööd Kungla 3	281	0
Remondi/hooldustööd Kungla 3A	2 019	0
Kindlustusmaksed	747	607
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 047	1 625

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	17	24
Haldus-ja hoolduskulud	0	3 691
Hoolduskulud	1 014	0
Haldusteenused	416	0
Heakorrakulud	4 144	0
Raamatupidamisteenus	1 152	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 743	3 715

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal ühistus töötasusid arvestatud ega makstud ei ole.

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	0	26
Kokku intressikulud	0	26

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Juhatuse liikmetele liikmeks oleku eest tasusid makstud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kungla tn 3-1	1349 EUR
Kungla tn 3-2	1165 EUR
Kungla tn 3-3	1744 EUR
Kungla tn 3-4	1850 EUR
Kungla tn 3-5	2287 EUR
Kungla tn 3-6	2192 EUR
Kungla tn 3-7	2698 EUR
Kungla tn 3-8	1542 EUR
Kungla tn 3-9	399 EUR
Kungla tn 3-30	433 EUR
Kungla tn 3a-10	984 EUR
Kungla tn 3a-11	1028 EUR
Kungla tn 3a-13	752 EUR
Kungla tn 3a-14	1362 EUR
Kungla tn 3a-15	507 EUR
Kungla tn 3a-16	820 EUR
Kungla tn 3a-17	735 EUR
Kungla tn 3a-18	527 EUR
Kungla tn 3a-19	809 EUR
Kungla tn 3a-20	770 EUR
Kungla tn 3a-21	700 EUR
Kungla tn 3a-23	1516 EUR
Kungla tn 3a-24	498 EUR
Kungla tn 3a-25	683 EUR
Kungla tn 3a-26	470 EUR
Kungla tn 3a-27	491 EUR
Kungla tn 3a-28	708 EUR
Kungla tn 3a-29	1091 EUR
Kungla tn 3a-31	467 EUR
Kungla tn 3a-32	1713 EUR
Kungla tn 3a-33	1327 EUR
Kungla tn 3a-34	1908 EUR
Kokku:	35525 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, Kungla tn 3 // 3a korteriühistu (registrikood: 80211640) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE PUUSEPP	Juhatuse liige	10.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53947877
E-posti aadress	renee.puusepp@gmail.com