

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 14, Tõllu tn 5, Tõllu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80153462

telefon: +372 53803961

e-posti aadress: tkkorterihistujuhatus@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifond	13
Lisa 12 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Kungla asutati mittetulundusühistuna 12. juunil 2001.a.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei makstud. Korteriühistus oli 2021. aastal töölepinguga tööle vormistatud 1 töötaja.

Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 505	40 929	
Nõuded ja ettemaksed	25 462	19 280	2
Kokku käibevarad	65 967	60 209	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	46 846	59 080	2
Kokku põhivarad	46 846	59 080	
Kokku varad	112 813	119 289	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 320	12 162	3
Võlad ja ettemaksed	14 232	5 770	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 532	35 559	6
Kokku lühiajalised kohustised	60 084	53 491	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 846	59 080	3
Kokku pikaajalised kohustised	46 846	59 080	
Kokku kohustised	106 930	112 571	
Netovara			
Reservkapital	2 818	2 818	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 900	2 546	
Aruandeaasta tulem	-835	1 354	
Kokku netovara	5 883	6 718	
Kokku kohustised ja netovara	112 813	119 289	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 739	31 801	7
Muud tulud	47	155	
Kokku tulud	66 786	31 956	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 075	-16 649	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 899	-9 069	8
Tööjõukulud	-2 430	-2 605	
Muud kulud	-206	0	12
Kokku kulud	-65 610	-28 323	
Põhitegevuse tulem	1 176	3 633	
Intressikulud	-2 016	-2 283	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	-835	1 354	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 176	3 633
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 051	9 854
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 462	2 541
Laekunud intressid	5	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 027	7 306
Kokku rahavood põhitegevusest	13 667	23 338
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 075	-11 762
Makstud intressid	-2 016	-2 283
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 091	-14 045
Kokku rahavood	-424	9 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 929	31 636
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-424	9 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 505	40 929

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 818	2 546	5 364
Aruandeaasta tulem	0	1 354	1 354
31.12.2021	2 818	3 900	6 718
Aruandeaasta tulem	0	-835	-835
31.12.2022	2 818	3 065	5 883

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kungla tn 14, Tõllu tn 5, Tõllu tn 7 korteriühistu 2022.a majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 058	13 058		
Ostjatelt laekumata arved	13 058	13 058		
Laenunõuded	59 166	12 320	46 846	3
Ettemaksed	84	84		
Tulevaste perioodide kulud	84	84		
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 308	25 462	46 846	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 106	7 106		
Ostjatelt laekumata arved	7 106	7 106		
Laenunõuded	71 242	12 162	59 080	3
Ettemaksed	12	12		
Tulevaste perioodide kulud	12	12		
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 360	19 280	59 080	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	59 166	12 320	46 846				
Pikaajalised laenud kokku	59 166	12 320	46 846				
Laenukohustised kokku	59 166	12 320	46 846				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	71 242	12 162	59 080		2,9	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	71 242	12 162	59 080				
Laenukohustised kokku	71 242	12 162	59 080				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 825	13 825	
Võlad töövõtjatele	78	78	
Maksuvõlad	50	50	5
Korteriomanike ettemaksed	279	279	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 232	14 232	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 140	5 140	
Võlad töövõtjatele	120	120	
Maksuvõlad	156	156	5
Muud võlad	61	61	
Muud viitvõlad	61	61	
Korteriomanike ettemaksed	293	293	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 770	5 770	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	58
Sotsiaalmaks	29	96
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	156

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	28 253	26 238	-14 045	-4 887	35 559	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 253	26 238	-14 045	-4 887	35 559	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 253	26 238	-14 045	-4 887	35 559	

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	35 559	51 064	-14 091	-39 000	33 532	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 559	51 064	-14 091	-39 000	33 532	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 559	51 064	-14 091	-39 000	33 532	

2021. aastal kantud remondifondist laenukulude katteks 11 762 ja intressikulude katteks 2 283 eurot (tagasi makstud).

2022. aastal kantud remondifondist laenukulude katteks 12 075 ja intressikulude katteks 2 016 eurot (tagasi makstud).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 574	5 530
Heakorratasud	4 401	4 401
Hooldustasud	2 922	2 208
Kindlustustasud	717	695
Pangateenused	34	35
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 000	4 887
Laenumaksed	12 075	11 762
Laenuintressid	2 016	2 283
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 739	31 801

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	5 569	5 522
Hooldusteenus	5 566	2 807
Kindlustus	717	695
Pangateenus	47	45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 899	9 069

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 823	1 941
Sotsiaalmaksud	607	664
Kokku tööjõukulud	2 430	2 605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 379	19 280
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 379	19 280
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	279	293
Kokku võlad ja ettemaksed	279	293

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	46 846	59 080
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 846	59 080

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	35 558,97	0,00			
2022/01 07.01.2022	2 186,52	48,00	A-Lukk OÜ	Lukuhoolitus ja uksehingede väänamine	35 888,16
21.01.2022		224,93	EESTI KORTERIÜHISTUTE L	EKÜL liikmemaks 2022.a	
30.01.2022		992,46		Pangalaen	
30.01.2022		177,94		Laenuintressid	
31.01.2022		414,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
		1 857,33			
2022/02 09.02.2022	2 186,52	204,00	Korden Grupp OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje	36 257,48
28.02.2022		1 006,26		Pangalaen	
28.02.2022		164,14		Laenuintressid	
28.02.2022		442,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
		1 817,20			
2022/03 30.03.2022	2 186,52	1 003,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pangalaen	36 840,40
30.03.2022		167,40		Laenuintressid	
31.03.2022		433,20		Välikoristus	
		1 603,60			
2022/04 30.04.2022	2 186,52	999,90		Pangalaen	37 856,52
30.04.2022		170,50		Laenuintressid	
		1 170,40			
2022/05 03.05.2022	2 110,83	36,00	Tallinna Linnakantsleil	Klassiruumi kasutamine	37 391,27
09.05.2022		765,00	OÜ Advokaadibüroo HETA	Õigusabi	
30.05.2022		1 007,80		Pangalaen	
30.05.2022		162,60		Laenuintressid	
31.05.2022		562,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaevu tühjendamine ja	
31.05.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	survepesu	
		2 576,08		Siseukse avamine	
2022/06 16.06.2022	25 626,59	5 321,04	MILITEC OÜ	Ettemaks 50%	56 526,42
30.06.2022		1 004,86		Pangalaen	
30.06.2022		165,54		Laenuintressid	
		6 491,44			
2022/07 30.07.2022	2 110,83	1 006,26		Pangalaen	57 459,09
30.07.2022		171,90		Laenuintressid	
		1 178,16			
2022/08 15.08.2022	2 110,83	5 321,04	MILITEC OÜ	Lõppmaks 50%	

30.08.2022		1 003,32		Pangalaen	
30.08.2022		174,84		Laenuintressid	
31.08.2022		480,00	Ehitusnorm OÜ	Omanikujärelevaöve	
		6 979,20			52 590,72
2022/09	4 026,83				
06.09.2022		545,68		Laenu lepingutasu	
10.09.2022		3 480,00	4SEINA OÜ	Plaadis Kerala Gris	
30.09.2022		1 006,11		Pangalaen	
30.09.2022		172,05		Laenuintressid	
		5 203,84			51 413,71
2022/10	2 110,83				
05.10.2022		7 176,00	4SEINA OÜ	Plaadis Kerala Gris	
30.10.2022		1 014,06		Pangalaen	
30.10.2022		164,10		Laenuintressid	
		8 354,16			45 170,38
2022/11	2 110,83				
30.11.2022		1 011,38		Pangalaen	
30.11.2022		166,78		Laenuintressid	
		1 178,16			46 103,05
2022/12	2 110,83				
07.12.2022		10 888,58	Tehnik24 OÜ	Töövõtuleping ettemaks	
16.12.2022		540,00	Tehnik24 OÜ	Prügikonteineri rent	
30.12.2022		1 019,46		Pangalaen	
30.12.2022		158,70		Laenuintressid	
31.12.2022		960,00	Ehitusnorm OÜ	Omanikujärelevalve	
31.12.2022		63,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi kontroll	
31.12.2022		1 052,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatorite vahetus	
		14 681,74			33 532,14
Käive	51 064,48	53 091,31		Lõppsaldo:	33 532,14

Lisa 12 Teenuste vahendamine

	Kogumine	Kasutamine	Saldo
Elekter	2411	2411	0
Gaas	54822	55028	-206
Prügi	1681	1681	0
Vesi	4323	4323	0
Tööd korteris	713	713	0
	63950	64156	-206

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kungla 14 - 0001 Tallinn	4300 EUR
Kungla 14 - 0002 Tallinn	1912 EUR
Kungla 14 - 0003 Tallinn	2379 EUR
Kungla 14 - 0004 Tallinn	4531 EUR
Kungla 14 - 0005 Tallinn	1939 EUR
Kungla 14 - 0006 Tallinn	2220 EUR
Kungla 14 - 0007 Tallinn	2424 EUR
Kungla 14 - 0008 Tallinn	1815 EUR
Kungla 14 - 0009 Tallinn	3196 EUR
Kungla 14 - 0010 Tallinn	4617 EUR
Kungla 14 - 0011 Tallinn	1788 EUR
Kungla 14 - 0012 Tallinn	4223 EUR
Tõllu 5 - 0001 Tallinn	2565 EUR
Tõllu 5 - 0002 Tallinn	3739 EUR
Tõllu 5 - 0003 Tallinn	2531 EUR
Tõllu 5 - 0004 Tallinn	4224 EUR
Tõllu 5 - 0005 Tallinn	2457 EUR
Tõllu 5 - 0006 Tallinn	4717 EUR
Tõllu 5 - 0007 Tallinn	2550 EUR
Tõllu 5 - 0008 Tallinn	1856 EUR
Tõllu 5 - 0009 Tallinn	4514 EUR
Tõllu 5 - 0010 Tallinn	2156 EUR
Tõllu 5 - 0011 Tallinn	3409 EUR
Tõllu 5 - 0012 Tallinn	2193 EUR
Tõllu 7 - 0001 Tallinn	1531 EUR
Tõllu 7 - 0002 Tallinn	2192 EUR
Tõllu 7 - 0003 Tallinn	2290 EUR
Tõllu 7 - 0004 Tallinn	2666 EUR
Tõllu 7 - 0005 Tallinn	1451 EUR
Tõllu 7 - 0006 Tallinn	3043 EUR
Tõllu 7 - 0007 Tallinn	4603 EUR
Tõllu 7 - 0008 Tallinn	6727 EUR
Tõllu 7 - 0009 Tallinn	2417 EUR
Tõllu 7 - 0010 Tallinn	1480 EUR
Tõllu 7 - 0011 Tallinn	3282 EUR
Tõllu 7 - 0012 Tallinn	2475 EUR
Tõllu 7 - 0013 Tallinn	3941 EUR
Tõllu 7 - 0014 Tallinn	2730 EUR
Tõllu 7 - 0015 Tallinn	1735 EUR
Tõllu 7 - 0016 Tallinn	3483 EUR
Tõllu 7 - 0017 Tallinn	2564 EUR
Tõllu 7 - 0018 Tallinn	3303 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tõllu 7 - 0019 Tallinn	2337 EUR
Tõllu 7 - 0020 Tallinn	2000 EUR
Kokku:	128505 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Tallinn, Kungla tn 14, Tõllu tn 5, Tõllu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80153462) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISI REE	Juhatuse liige	08.08.2023
ELO-HANNA SELJAMAA	Juhatuse liige	09.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53803961
E-posti aadress	tkkorterihistujuhatus@gmail.com