

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Remondifond	14
Lisa 12 Teenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

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 2023. aastal töölepinguga tööle vormistatud 1 töötaja.

Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	436	40 505	
Nõuded ja ettemaksed	37 096	25 462	2
Kokku käibevarad	37 532	65 967	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	82 448	46 846	2
Kokku põhivarad	82 448	46 846	
Kokku varad	119 980	112 813	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 926	12 320	3
Võlad ja ettemaksed	8 660	14 232	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 481	33 532	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 067	60 084	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 448	46 846	
Kokku pikaajalised kohustised	82 448	46 846	
Kokku kohustised	113 515	106 930	
Netovara			
Reservkapital	2 818	2 818	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 065	3 900	
Aruandeaasta tulem	582	-835	
Kokku netovara	6 465	5 883	
Kokku kohustised ja netovara	119 980	112 813	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	131 780	66 739	7
Muud tulud	45	47	
Kokku tulud	131 825	66 786	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-108 265	-51 075	6
Mitmesugused tegevuskulud	-14 402	-11 899	8
Tööjõukulud	-2 568	-2 430	9
Muud kulud	0	-206	
Kokku kulud	-125 235	-65 610	
Põhitegevuse tulem	6 590	1 176	
Intressikulud	-6 009	-2 016	
Muud finantstulud ja -kulud	1	5	
Aruandeaasta tulem	582	-835	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 590	1 176
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 634	6 051
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 395	8 462
Laekunud intressid	1	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-28 051	-2 027
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 699	13 667
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 361	-12 075
Makstud intressid	-6 009	-2 016
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 370	-14 091
Kokku rahavood	-40 069	-424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 505	40 929
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 069	-424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	436	40 505

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 818	3 900	6 718
Aruandeaasta tulem	0	-835	-835
31.12.2022	2 818	3 065	5 883
Aruandeaasta tulem	0	582	582
31.12.2023	2 818	3 647	6 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kungla tn 14, Tõllu tn 5, Tõllu tn 7 korteriühistu 2023.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 kulutusi. 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 774	13 774			
Ostjatelt laekumata arved	13 774	13 774			
Laenunõuded	99 374	16 926	56 164	26 284	3
Ettemaksed	6 396	6 396			
Tulevaste perioodide kulud	6 366	6 366			
Muud makstud ettemaksed	30	30			
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 544	37 096	56 164	26 284	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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		

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 17-093601-JI	47 420	12 405	35 015		3,861	EUR	30.06.2027
laenuleping 22-059195-JI	51 954	4 521	21 149	26 284	3,956	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	99 374	16 926	56 164	26 284			
Laenukohustised kokku	99 374	16 926	56 164	26 284			
	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				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 458	7 458	
Võlad töövõtjatele	150	150	
Maksuvõlad	156	156	5
Korteriomanike ettemaksed	896	896	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 660	8 660	
	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	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	20
Sotsiaalmaks	96	29
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156	50

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	35 559	51 064	-14 091	-39 000	33 532	
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	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	33 532	86 223	-20 370	-93 904	5 481	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 532	86 223	-20 370	-93 904	5 481	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 532	86 223	-20 370	-93 904	5 481	

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

2023. aastal kantud remondifondist laenukulude katteks 14 361 ja intressikulude katteks 6 009 eurot (tagasi makstud).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 618	5 574
Heakorratasud	4 401	4 401
Hooldustasud	2 308	2 922
Kindlustustasud	1 041	717
Pangateenused	32	34
Remondi-, eri- ja lisatööd	4 106	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	93 904	39 000
Laenumaksed	14 361	12 075
Laenuintressid	6 009	2 016
Kokku liikmetelt saadud tasud	131 780	66 739

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	5 616	5 569
Hooldusteenus	3 477	5 566
Kindlustus	1 042	717
Pangateenus	52	47
Remondi-, eri- ja lisatööd	4 215	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 402	11 899

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 941	1 823
Sotsiaalmaksud	627	607
Kokku tööjõukulud	2 568	2 430
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 774	25 379
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 774	25 379
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	896	279
Kokku võlad ja ettemaksed	896	279

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	46 846
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	46 846

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	33 532,14	0,00			
2023/01	2 184,43				
13.01.2023		30,00	MILITEC OÜ	Väljakutse	
26.01.2023		237,60	EESTI KORTERIÜHISTUTE L	EKÜL liikmemaks 2023	
30.01.2023		959,16		Pangalaen	
30.01.2023		284,89		Laenuintressid	
30.01.2023		7 713,14	Tehnik24 OÜ	Akt 1, jaanuar	
31.01.2023		960,00	Ehitusnorm OÜ	Omanikujärelevalve	
31.01.2023		879,54	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatorite paigaldamine	
		11 064,33			24 652,24
2023/02	2 184,43				
01.02.2023		18 000,00	4SEINA OÜ	Plaatimine ja viimistlus	
23.02.2023		9 414,29	Tehnik24 OÜ	Akt 2 teostatud tööd	
28.02.2023		981,89		Pangalaen	
28.02.2023		262,16		Laenuintressid	
28.02.2023		960,00	Ehitusnorm OÜ	Omanikujärelevalve	
28.02.2023		113,47	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mudakoguja vahetus	
28.02.2023		49,08	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Püstaku kuulkraani vahetus	
28.02.2023		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasikatla käivitamine	
28.02.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vingugaasi anduri paigaldus	
		29 882,89			-3 046,22
2023/03	29 184,43				
21.03.2023		20 850,00	4SEINA OÜ	Plaatimine ja viimistlus	
30.03.2023		977,35		Pangalaen	
30.03.2023		266,70		Laenuintressid	
31.03.2023		480,00	Ehitusnorm OÜ	Omanikujärelevalve	
		22 574,05			3 564,16
2023/04	23 034,43				
30.04.2023		973,11		Pangalaen	
30.04.2023		270,94		Laenuintressid	
30.04.2023		720,00	Ehitusnorm OÜ	Omanikujärelevalve	
		1 964,05			24 634,54
2023/05	9 550,97				
17.05.2023		21 794,40	4SEINA OÜ	Plaatimine ja viimistlus	
18.05.2023		125,22	DEPO DIY EE OÜ	Jalamatid, magnetahvel, magnetid	
24.05.2023		38,00	Tallinna Linnakantselei	Saali kasutamine	
30.05.2023		1 072,79		Pangalaen	
30.05.2023		819,74		Laenuintressid	
31.05.2023		480,00	Ehitusnorm OÜ	Omanikujärelevalve	
31.05.2023		84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Püstikute sulgemine ja avamine	
31.05.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte väljalülitamine	
		24 456,15			9 729,36
2023/06	2 832,97				

05.06.2023		563,76	Sungate Automaatika OÜ	Tiibvärava mootori vahetus	
07.06.2023		58,00	A-Lukk OÜ	Uue ukse sulgusri paigaldus	
30.06.2023		1 340,73		Pangalaen	
30.06.2023		551,80		Laenuintressid	
30.06.2023		360,00	Ehitusnorm OÜ	Omanikujärelevalve	
30.06.2023		126,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlmes torustiku defekteerimine	
		3 000,29			9 562,04
2023/07	2 863,05				
17.07.2023		5 971,82	Tehnik24 OÜ	Lisatööd	
30.07.2023		1 341,21		Pangalaen	
30.07.2023		581,40		Laenuintressid	
		7 894,43			4 530,66
2023/08	2 863,05				
30.08.2023		1 329,58		Pangalaen	
30.08.2023		593,03		Laenuintressid	
31.08.2023		348,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsiooniõahti kaameravaatlus	
		2 270,61			5 123,10
2023/09	2 881,19				
05.09.2023		654,51	TVR Setup OÜ	Ettemaks 30%	
13.09.2023		860,40	TVR Setup OÜ	Metall-tuletõkke välisuks	
13.09.2023		1 577,19	TVR Setup OÜ	Remonttööd	
30.09.2023		1 324,77		Pangalaen	
30.09.2023		615,97		Laenuintressid	
		5 032,84			2 971,45
2023/10	2 881,19				
30.10.2023		1 352,14		Pangalaen	
30.10.2023		588,60		Laenuintressid	
		1 940,74			3 911,90
2023/11	2 881,19				
30.11.2023		1 340,58		Pangalaen	
30.11.2023		600,16		Laenuintressid	
		1 940,74			4 852,35
2023/12	2 881,19				
30.12.2023		1 367,44		Pangalaen	
30.12.2023		573,30		Laenuintressid	
31.12.2023		311,71	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veetorustiku ümberehitus	
		2 252,45			5 481,09
Käive	86 222,52	114 273,57		Lõppsaldo:	5 481,09

Lisa 12 Teenuste vahendamine

	Kogumine	Kasutamine	Saldo
Elekter	2247	2247	0
Gaas	38248	38248	0
Prügi	1787	1786	0
Vesi	4996	4996	0
Tööd korteris	909	909	0
	48187	48187	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kungla 14 - 0001 Tallinn	2212 EUR
Kungla 14 - 0002 Tallinn	2009 EUR
Kungla 14 - 0003 Tallinn	2409 EUR
Kungla 14 - 0004 Tallinn	2191 EUR
Kungla 14 - 0005 Tallinn	1998 EUR
Kungla 14 - 0006 Tallinn	2268 EUR
Kungla 14 - 0007 Tallinn	2396 EUR
Kungla 14 - 0008 Tallinn	1856 EUR
Kungla 14 - 0009 Tallinn	3076 EUR
Kungla 14 - 0010 Tallinn	2372 EUR
Kungla 14 - 0011 Tallinn	1814 EUR
Kungla 14 - 0012 Tallinn	2119 EUR
Tõllu 5 - 0001 Tallinn	2376 EUR
Tõllu 5 - 0002 Tallinn	1915 EUR
Tõllu 5 - 0003 Tallinn	2512 EUR
Tõllu 5 - 0004 Tallinn	2111 EUR
Tõllu 5 - 0005 Tallinn	2230 EUR
Tõllu 5 - 0006 Tallinn	2542 EUR
Tõllu 5 - 0007 Tallinn	2517 EUR
Tõllu 5 - 0008 Tallinn	1882 EUR
Tõllu 5 - 0009 Tallinn	2295 EUR
Tõllu 5 - 0010 Tallinn	2203 EUR
Tõllu 5 - 0011 Tallinn	1719 EUR
Tõllu 5 - 0012 Tallinn	2156 EUR
Tõllu 7 - 0001 Tallinn	1568 EUR
Tõllu 7 - 0002 Tallinn	2176 EUR
Tõllu 7 - 0003 Tallinn	2345 EUR
Tõllu 7 - 0004 Tallinn	2188 EUR
Tõllu 7 - 0005 Tallinn	1446 EUR
Tõllu 7 - 0006 Tallinn	1519 EUR
Tõllu 7 - 0007 Tallinn	2377 EUR
Tõllu 7 - 0008 Tallinn	3126 EUR
Tõllu 7 - 0009 Tallinn	2341 EUR
Tõllu 7 - 0010 Tallinn	1472 EUR
Tõllu 7 - 0011 Tallinn	1493 EUR
Tõllu 7 - 0012 Tallinn	2463 EUR
Tõllu 7 - 0013 Tallinn	3704 EUR
Tõllu 7 - 0014 Tallinn	2479 EUR
Tõllu 7 - 0015 Tallinn	1744 EUR
Tõllu 7 - 0016 Tallinn	1584 EUR
Tõllu 7 - 0017 Tallinn	2691 EUR
Tõllu 7 - 0018 Tallinn	3224 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tõllu 7 - 0019 Tallinn	2360 EUR
Tõllu 7 - 0020 Tallinn	1608 EUR
Kokku:	97086 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

Tallinn, Kungla tn 14, Tõllu tn 5, Tõllu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80153462) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISI REE	Juhatuse liige	23.05.2024