

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 5a korteriühistu

registrikood: 80367967

e-posti aadress: valhooldus@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Alates 01.11. 2015. a. KÜ tööd korraldab OÜ Vasthooldus Meister. Juhatus on kaheliikmeline.

Remondi fondi tasu alates 2022. aastal on 1,40 EUR/m²

Kokku maaeluruumide pind on 378,5 m²

KÜ tagastab Swedbankale laen iga kuu graafiku järgi. Lõpptähtaeg 30.07.2029.a.

Teostati tööd:

- Korstnapuhastuse tööd augustikuu - *Korstnakratt OÜ*
- Niideti muru 21/06/23 – 05/09/23 kokku 5 korda. – Ristoki OÜ
- Värava juurde on välja pandud silt “Parkimine keelatud”.
- Geodeesia ja hoone mõõdistus – Geodeesia Partner OÜ
- Puittaimestiku hindamine – Keskkonnabüroo Grün – E OÜ
- Rekonstrueerimisprojekt telliti lepingu alusel Kontsepr Arhitektuurbüroo OÜ-ga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 739	13 035	2
Nõuded ja ettemaksed	1 431	1 398	3
Kokku käibevarad	5 170	14 433	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	9 800	11 270	4
Kokku põhivarad	9 800	11 270	
Kokku varad	14 970	25 703	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 384	1 470	4
Võlad ja ettemaksed	457	488	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	1 841	1 958	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 416	9 800	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 091	13 406	6
Kokku pikaajalised kohustised	12 507	23 206	
Kokku kohustised	14 348	25 164	
Netovara			
Reservkapital	1 136	1 136	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-597	-605	
Aruandeaasta tulem	83	8	
Kokku netovara	622	539	
Kokku kohustised ja netovara	14 970	25 703	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 406	9 015
Muud tulud	83	8
Kokku tulud	21 489	9 023
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 674	-3 422
Mitmesugused tegevuskulud	-5 732	-5 593
Kokku kulud	-21 406	-9 015
Põhitegevuse tulem	83	8
Aruandeaasta tulem	83	8

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	83	8
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 437	1 218
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 816	5 710
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 296	6 936
Kokku rahavood	-9 296	6 936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 035	6 099
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 296	6 936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 739	13 035

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 136	-605	531
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2022	1 136	-597	539
Aruandeaasta tulem		83	83
31.12.2023	1 136	-514	622

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu KÜ Kungla 5 Kalamaja aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistu põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliselt arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliselt hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) 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 kuulvas summas.

Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena

Tulud

Põhikirjalise tegevuse tulused arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.
- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.
- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud.

Kulud

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (KÜ Kungla 5 Kalamaja) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	3 739	13 035
Kokku raha	3 739	13 035

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 431	1 431
Ostjatelt laekumata arved	1 431	1 431
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 431	1 431
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 398	1 398
Ostjatelt laekumata arved	1 398	1 398
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 398	1 398

Nõuded ostjate vastu" kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad, millest on:

1130,49 EUR - maksed, milliste tähtaeg ei ole saabunud (31.01.2024)

299,27 EUR - maksed, milliste tähtaeg on möödunud

Kokku:1430,66 EUR

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	1 384	1 384		
Lühiajalised laenud kokku	1 384	1 384		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	8 416			8 416
Pikaajalised laenud kokku	8 416			8 416
Laenukohustised kokku	9 800	1 384		8 416
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	1 470	1 470		
Lühiajalised laenud kokku	1 470	1 470		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	9 800			9 800
Pikaajalised laenud kokku	9 800			9 800
Laenukohustised kokku	11 270	1 470		9 800

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	367	367
Saadud ettemaksed	90	90
Tulevaste perioodide tulud	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	457	457
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	381	381
Saadud ettemaksed	107	107
Tulevaste perioodide tulud	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	488	488

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eldola OÜ	10	0
Tallinna Vesi AS	71	73
Eesti Energia AS	7	10
Rister Haldus OÜ	220	220
Eesti keskkonnateenused AS	59	78
Kokku võlad tarnijatele	367	381

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 219	10 609	-3 422	13 406
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 219	10 609	-3 422	13 406
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 219	10 609	-3 422	13 406
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	13 406	6 359	-15 674	4 091
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 406	6 359	-15 674	4 091
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 406	6 359	-15 674	4 091

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrasud	2 640	2 540
Majahoolidus	3 014	2 921
Võtmete valmistamine	0	28
Korstnapühkimistööd	78	84
Boiler väljakutse	0	20
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 674	3 422
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 406	9 015

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	8
Kommunaal vahend	68	0
Kokku muud tulud	83	8

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakord	2 640	2 540
Majahoolidus	3 014	2 921
Boiler väljakutse	0	20
Võtmete valmistamine	0	28
Korstnapühkimistööd	78	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 732	5 593

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kungla 5-8	691 EUR
Kungla 5-9	576 EUR
Kungla 5-10	652 EUR
Kungla 5-11	644 EUR
Kungla 5-12	746 EUR
Kungla 5-13	800 EUR
Kungla 5-14	751 EUR
Kungla 5-15	761 EUR
Kungla 5-16	735 EUR
Kungla 5-17	743 EUR
Kungla 5-18	634 EUR
Kungla 5-19	648 EUR
Kungla 5-20	1116 EUR
Kungla 5-22	774 EUR
Kungla 5-23	1512 EUR
Kungla 5-27	2052 EUR
Kokku:	13835 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Kungla tn 5a korteriühistu (registrikood: 80367967) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNO SIRKEL	Juhatuse liige	15.07.2024