

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kangru tn 4 korteriühistu

registrikood: 80123449

telefon: +372 5231307

e-posti aadress: katrinvilop@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kangru 4 KÜ tegutseb iseseisvalt aastast 2000. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-l on 31 liiget. Majandusaasta tulud olid 17 270 € ja kulud 11 896 € . Laenu intresse tasuti 6 344€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 506	14 471	2
Nõuded ja ettemaksed	12 978	13 411	3
Kokku käibevarad	23 484	27 882	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	86 414	92 560	3
Kokku põhivarad	86 414	92 560	
Kokku varad	109 898	120 442	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 958	7 147	5
Võlad ja ettemaksed	10 533	14 524	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 491	21 671	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 414	92 560	5
Kokku pikaajalised kohustised	86 414	92 560	
Kokku kohustised	103 905	114 231	
Netovara			
Reservkapital	4 085	3 333	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 878	3 931	
Aruandeaasta tulem	-970	-1 053	
Kokku netovara	5 993	6 211	
Kokku kohustised ja netovara	109 898	120 442	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 248	13 543	8
Muud tulud	22	11	9
Kokku tulud	17 270	13 554	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 070	-2 281	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 262	-4 577	11
Tööjõukulud	-4 564	-4 322	12
Kokku kulud	-11 896	-11 180	
Põhitegevuse tulem	5 374	2 374	
Intressikulud	-6 344	-3 427	13
Aruandeaasta tulem	-970	-1 053	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 374	2 374	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	244	-366	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 991	2 344	6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 627	4 352	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 335	7 325	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 335	7 325	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 335	-7 325	5
Makstud intressid	-6 344	-3 427	13
Laekunud osakapital	752	633	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 927	-10 119	
Kokku rahavood	-3 965	1 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 471	12 913	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 965	1 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 506	14 471	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 700	3 931	6 631
Aruandeaasta tulem		-1 053	-1 053
Muud muutused netovaras	633		633
31.12.2022	3 333	2 878	6 211
Aruandeaasta tulem		-970	-970
Muud muutused netovaras	752		752
31.12.2023	4 085	1 908	5 993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kangru 4 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskonto jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja remonditasudest. Kõik jäägid kantakse Ettemakstud tulevaste perioodide tuludesse ja kasutatakse remondiks. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomaniikmetelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	10 506	14 471
Kokku raha	10 506	14 471

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 527	5 527		
Laenunõuded	93 372	6 958	34 790	51 624
Ettemaksed	493	493		
Tulevaste perioodide kulud	493	493		
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 392	12 978	34 790	51 624

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 778	5 778		
Laenunõuded	99 707	7 147	35 735	56 825
Ettemaksed	486	486		
Tulevaste perioodide kulud	486	486		
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 971	13 411	35 735	56 825

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 493 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	216	193
Töötuskindlustusmaksed	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	221	197

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr.14-007770 - JI	93 372	6 958	34 790	51 624	0,387%	EUR	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	93 372	6 958	34 790	51 624			
Laenukohustised kokku	93 372	6 958	34 790	51 624			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr.14-007770 - JI	99 707	7 147	35 735	56 825	0,387%	EUR	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	99 707	7 147	35 735	56 825			
Laenukohustised kokku	99 707	7 147	35 735	56 825			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 381	3 381	
Võlad töövõtjatele	203	203	
Maksuvõlad	221	221	4
Saadud ettemaksed	5 040	5 040	
Tulevaste perioodide tulud	5 040	5 040	15
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	728	728	16
Korteriomanike ettemaksed	960	960	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 533	10 533	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 955	4 955	
Võlad töövõtjatele	198	198	
Maksuvõlad	197	197	4
Saadud ettemaksed	7 562	7 562	
Tulevaste perioodide tulud	7 562	7 562	15
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	697	697	16
Korteriomanike ettemaksed	915	915	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 524	14 524	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	203	198
Kokku võlad töövõtjatele	203	198

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	7 815	7 815	
E-arvete edastamise teenustasu	19	20	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 070	2 281	15
Laenuintressid	6 344	3 427	
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 248	13 543	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Korteriomanikelt viivised	22	11
Kokku muud tulud	22	11

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	2 519	1 821	15
Hoone kindlustusmaksed	551	460	15
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 070	2 281	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	47	46
Raamatupidamise teenus	1 608	1 440
Hoolduskulud	266	770
Koristustarbed	0	9
Pangateenus	29	37
Küttekulude arvestus	296	259
Halduskulu	2 016	2 016
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 262	4 577

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 125	1 917
Sotsiaalmaksud	2 435	2 371
Puhkusekohustus	4	34
Kokku tööjõukulud	4 564	4 322
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	6 344	3 427
Kokku intressikulud	6 344	3 427

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2023	2022
Remonditasude jääk majandusaastal algul	5,809	5,617

Määratud remonditasusid	13,227	13,227
Remondikulud:		
<i>surveproov</i>	0	-200
<i>püstiku torustiku ümberehitus krt.26</i>	0	-84
<i>keldri põranda betoneerimine, pinnase utiliseerimine</i>	-1628	-1537
<i>drenaazipumba vahetus</i>	-106	0
<i>santehnilised tööd</i>	-65	0
<i>gaasipaigaldise kontroll</i>	-606	0
<i>elektritööd</i>	-114	0
Ümardamisest tekkinud vahe	0	-2
Hoone kindlustus	-551	-460
Laenuõuete vähendamine	-6,335	-7,325
Laenuintresside maksed	-6,344	-3,427
Jääk majandusaasta lõpus:	3,287	5,809
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		
2024.aasta Jaanuari tasud:		
hooldustasud	651	651
remonditasud	1,102	1,102
Jääk majandusaasta lõpus:	1,753	1,753
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	5,040	7,562

Lisa 16 Vahendustegevus

2023			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			697
Soojusenergia	17,201	-17,201	0
Vesi ja kanalisatsioon	2,629	-2,598	31
Üldelekter	552	-552	0
Prügivedu	1,095	-1,095	0
Kokku:	21,477	-21,446	728

2022			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			679
Soojusenergia	17,728	-17,728	0
Vesi ja kanalisatsioon	2,437	-2,427	10
Üldelekter	429	-421	8
Prügivedu	1,068	-1,068	0
Muu vahendustasu	308	-308	0
Kokku:	21,970	-21,952	697

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1428 EUR
Krt.2	1311 EUR
Krt.3	1554 EUR
Krt.4	916 EUR
Krt.5	1354 EUR
Krt.6	1558 EUR
Krt.7	1169 EUR
Krt.8	1147 EUR
Krt.9	1318 EUR
Krt.10	1072 EUR
Krt.11	1009 EUR
Krt.12	940 EUR
Krt.13	1173 EUR
Krt.14	1524 EUR
Krt.15	2745 EUR
Krt.16	1251 EUR
Krt.17	1325 EUR
Krt.18	1500 EUR
Krt.19	1973 EUR
Krt.20	1366 EUR
Krt.21	1136 EUR
Krt.22	1383 EUR
Krt.23	1361 EUR
Krt.24	975 EUR
Krt.25	1303 EUR
Krt.26	1395 EUR
Krt.27	1490 EUR
Krt.28	1562 EUR
Krt.29	1332 EUR
Krt.30	1407 EUR
Krt.31	2274 EUR
Kokku:	43251 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Tallinn, Kangru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80123449) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN VILOP	Juhatuse liige	27.08.2024