

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 38 korteriühistu

registrikood: 80263854

telefon: +372 5225132

e-posti aadress: kungla38@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	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kungla tn 38 korteriühistu asutati 04.03.2008.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatuse ja revisjonikomisjon.

Korteriühistu põhitegevuseks on: elamu haldamine ja majandamise korraldamine; põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele; elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, soojusenergia, maagaasi ja laenu vahendus omanikele.

Töötajaid 2023.a ei olnud ning töötasid ega muid palgaga võrdsustatud väljamakseid ei makstud. Ühelegi juhatuse liikmele tasusid ega muid väljamakseid ei tehtud.

Remondifondi jääk 31.12.2023 on 13 512 eurot.

Raamatupidamise teenust ja alates 08.08.2016 haldusteenust osutab OÜ Kadriakese Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 321	8 285	2
Nõuded ja ettemaksed	5 662	6 672	3
Kokku käibevarad	23 983	14 957	
Kokku varad	23 983	14 957	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 641	5 716	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 512	4 077	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 153	9 793	
Kokku kohustised	18 153	9 793	
Netovara			
Reservkapital	1 974	1 974	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 190	3 339	
Aruandeaasta tulem	666	-149	
Kokku netovara	5 830	5 164	
Kokku kohustised ja netovara	23 983	14 957	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 335	14 637	6
Muud tulud	58	33	7
Kokku tulud	9 393	14 670	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 226	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 727	-9 564	9
Kokku kulud	-8 727	-14 790	
Põhitegevuse tulem	666	-120	
Intressikulud	0	-29	
Aruandeaasta tulem	666	-149	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	666	-120	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 010	775	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 360	301	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 036	956	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	2 229	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 229	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 229	
Makstud intressid	0	-29	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 258	
Kokku rahavood	10 036	927	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 285	7 358	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 036	927	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 321	8 285	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 974	3 339	5 313
Aruandeaasta tulem		-149	-149
31.12.2022	1 974	3 190	5 164
Aruandeaasta tulem		666	666
31.12.2023	1 974	3 856	5 830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kungla tn 38 KÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	18 321	8 285
Kokku raha	18 321	8 285

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18	18
Ostjatelt laekumata arved	18	18
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 278	5 278
Ettemaksed	366	366
Tulevaste perioodide kulud	366	366
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 662	5 662
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18	18
Ostjatelt laekumata arved	18	18
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 654	6 654
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 672	6 672

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2024, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 426,95 eurot.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2024. aastal.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 390	4 390
Saadud ettemaksed	251	251
Kokku võlad ja ettemaksed	4 641	4 641
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 554	5 554
Saadud ettemaksed	162	162
Kokku võlad ja ettemaksed	5 716	5 716

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	2 127	9 434	-5 226	6 335
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-2 229	-2 229
Remondifondi kasutamine laenu intressideks			-29	-29
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 127	9 434	-7 484	4 077
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 127	9 434	-7 484	4 077
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 077	9 435		13 512
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 077	9 435		13 512
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 077	9 435		13 512

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Koristus tasud	4 030	3 720
Raamatupidamine, haldus tasud	2 830	2 830
Hooldus tasud	755	755
Valveseadmete hooldus tasud	783	742
Gaasikatlamaja hooldus tasud	937	904
Kindlustus tasud	0	431
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laeuintressideks	0	29
Remonditasud remondikuludeks	0	5 226
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 335	14 637

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	33
Muud	24	0
Kokku muud tulud	58	33

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	5 226
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	5 226

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	20	0
Koristusteenus	3 686	3 720
Raamatupidamine, haldusteenus	2 102	2 830
Valveseadmete hoolduskulud	784	742
Remondi- ja hoolduskulud	1 188	912
Gaasikatlamaja hoolduskulud	936	904
Panga teenustasud	11	25
Kindlustus	0	431
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 727	9 564

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 393	6 492
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 393	6 492

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 512	4 077
Kokku võlad ja ettemaksed	13 512	4 077

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	2613,31	2864,65
Soojusenergia	17876,74	17876,74
Gaas	419,84	419,81
Üldelekter	1421,50	1421,50
Prügivedu	1222,84	1222,90
Kindlustus	575,76	209,52
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	24129,99	24015,12

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1568 EUR
2	2246 EUR
3	1880 EUR
4	1505 EUR
5	1956 EUR
6	1521 EUR
7	1430 EUR
8	1377 EUR
9	1135 EUR
10	1026 EUR
11	1302 EUR
12	2162 EUR
13	1532 EUR
14	1169 EUR
15	1291 EUR
16	2170 EUR
17	1193 EUR
18	1666 EUR
19	1044 EUR
20	1326 EUR
21	1328 EUR
22	1092 EUR
23	2102 EUR
24	1841 EUR
25	1530 EUR
26	1615 EUR
27	1234 EUR
28	939 EUR
Kokku:	42180 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.09.2024

Tallinn, Kungla tn 38 korteriühistu (registrikood: 80263854) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ATS REBANE	Juhatuse liige	06.10.2024
AIN OKS	Juhatuse liige	08.10.2024
MADIS VAIKMAA	Juhatuse liige	16.10.2024