

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 5a korteriühistu

registrikood: 80367967

e-posti aadress: valhooldus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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 majaeluruumide 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 28/05/24 – 05/09/24 kokku 5 korda. – *Ristoki OÜ*
- Puuhooldus, hooldus lõikus, raiejäätmete utiliseerimine – *OÜ Tammepois*
- Kortere lamu rekonstrueerimisprojekt (lõpmaks)-*Kontsept Arhitektuuribüroo OÜ*.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 144	3 739
Nõuded ja ettemaksed	1 626	1 431
Kokku käibevarad	5 770	5 170
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	8 416	9 800
Kokku põhivarad	8 416	9 800
Kokku varad	14 186	14 970
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 458	1 384
Võlad ja ettemaksed	516	457
Kokku lühiajalised kohustised	1 974	1 841
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 958	8 416
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 579	4 091
Kokku pikaajalised kohustised	11 537	12 507
Kokku kohustised	13 511	14 348
Netovara		
Reservkapital	1 136	1 136
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-514	-597
Aruandeaasta tulem	53	83
Kokku netovara	675	622
Kokku kohustised ja netovara	14 186	14 970

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 417	21 406
Muud tulud	53	83
Kokku tulud	13 470	21 489
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 391	-15 674
Mitmesugused tegevuskulud	-7 026	-5 732
Kokku kulud	-13 417	-21 406
Põhitegevuse tulem	53	83
Aruandeaasta tulem	53	83

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 otsemeetodi

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 kulusi.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	4 144	3 739
Kokku raha	4 144	3 739

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 626	1 626
Ostjatelt laekumata arved	1 626	1 626
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 626	1 626
	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

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

1206,05 EUR - maksed, milliste tähtaeg ei ole saabunud (31.01.2025)

417,31EUR - maksed, milliste tähtaeg on möödunud

Kokku:1626,36 EUR

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	1 458	1 458		
Lühiajalised laenud kokku	1 458	1 458		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	6 958			6 958
Pikaajalised laenud kokku	6 958			6 958
Laenukohustised kokku	8 416	1 458		6 958
	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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	405	405
Saadud ettemaksed	111	111
Tulevaste perioodide tulud	111	111
Kokku võlad ja ettemaksed	516	516
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Eldola OÜ	242	10
Tallinna Vesi AS	88	71
Eesti Energia AS	10	7
Rister Haldus OÜ	0	220
Eesti keskkonnateenused AS	65	59
Kokku võlad tarnijatele	405	367

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 091	6 879	-6 391	4 579
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 091	6 879	-6 391	4 579
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 091	6 879	-6 391	4 579

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	2 904	2 640
Majahoolidus	3 014	3 014
Korstnapühkimistööd	116	78
Veearvesti vahetus	992	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 391	15 674
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 417	21 406

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	15
Kommunaal vahend	22	68
Kokku muud tulud	53	83

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakord	2 904	2 640
Majahoolidus	3 014	3 014
Veearvesti vahetus	992	0
Korstnapühkimistööd	116	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 026	5 732

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kungla 5-8	797 EUR
Kungla 5-9	729 EUR
Kungla 5-10	804 EUR
Kungla 5-11	721 EUR
Kungla 5-12	831 EUR
Kungla 5-13	888 EUR
Kungla 5-14	869 EUR
Kungla 5-15	845 EUR
Kungla 5-16	833 EUR
Kungla 5-17	875 EUR
Kungla 5-18	720 EUR
Kungla 5-19	698 EUR
Kungla 5-20	1212 EUR
Kungla 5-22	874 EUR
Kungla 5-23	1636 EUR
Kungla 5-27	2165 EUR
Kokku:	15497 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2025

Tallinn, Kungla tn 5a korteriühistu (registrikood: 80367967) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SAMUEL	Juhatuse liige	23.04.2025