

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80057362

e-posti aadress: ku.puhangu12@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

ÜLDINE INFORMATSIOON

Tallinn, Puhangu tn 12 (edaspidi Puhangu 12 KÜ) on moodustatud 1996 aastal. Ühistusse kuuluvad elamu 85 korterit, millest 84 kuuluvad füüsilistele isikutele ja 1 korteri omanik on juriidiline isik.

Puhangu 12 KÜ võttis 2008 aastal elamu otsaseinte soojustamiseks laenu AS-ist SEB Pank 500000 EEK ehk 31 955,82 eurot intressiprotsendiga 0,838%, Laenu maksmine lõpeb 2023 aastal.

Korteriühistu tegevust juhtis 2022. aastal 4-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd juhib esimees, kellele makstakse juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamisteenus ostetakse sisse. Elamu sisekoristustööd ostetakse teenusena sisse. Puhangu 12 KÜ-s töötab välikoristaja poole kohaga. Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja revidenti.

Puhangu 12 KÜ tegevus 2022 aastal oli nagu tavaliselt hoone üldkorrashoid. Kontrolliti ventilatsiooni korterites. Võeti maha haiged puid, tegeleti üksikute puuvõrade piiramisega. Maksti tagasi vaba pangalaenu. Laenu tagasimakse lõpeb 2023 aastal

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117 285	99 549	2
Nõuded ja ettemaksed	18 535	19 222	3.4
Kokku käibevarad	135 820	118 771	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	608	3,4
Kokku põhivarad	0	608	
Kokku varad	135 820	119 379	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	810	2 623	4
Võlad ja ettemaksed	23 130	19 459	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	94 028	78 723	
Kokku lühiajalised kohustised	117 968	100 805	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	608	
Kokku pikaajalised kohustised	0	608	
Kokku kohustised	117 968	101 413	
Netovara			
Reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 966	7 185	
Aruandeaasta tulem	-114	781	
Kokku netovara	17 852	17 966	
Kokku kohustised ja netovara	135 820	119 379	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 571	24 359	7
Kokku tulud	24 571	24 359	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 602	-8 189	8
Tööjõukulud	-12 052	-10 661	9,
Muud kulud	-5 031	-4 715	10
Kokku kulud	-24 685	-23 565	
Põhitegevuse tulem	-114	794	
Intressikulud	-10	-22	11
Muud finantstulud ja -kulud	10	9	12
Aruandeaasta tulem	-114	781	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	23 866	24 639	7
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 975	3 599	8
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 940	-8 642	
Väljamaksed töötajatele	-11 445	-10 821	9
Laekunud intressid	10	9	11
Muud rahavood põhitegevusest	-5 490	-3 625	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-24	5 159	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 191	17 047	3,5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 191	17 047	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 421	-2 409	4
Makstud intressid	-10	-22	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 431	-2 431	
Kokku rahavood	17 736	19 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 549	79 774	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 736	19 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 285	99 549	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	10 000	7 185	17 185
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	10 000	7 185	17 185
Aruandeaasta tulem		781	781
31.12.2021	10 000	7 966	17 966
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	10 000	7 966	17 966
Aruandeaasta tulem		-114	-114
31.12.2022	10 000	7 852	17 852

Osakapitali alla on arvestatud korteriomani ke osamaksud ja remondifondist eraldatud reserv. Aasta tegevuse tulemusena moodustatud kapitali arvestatakse koos reservkapitaliga. Seega vastavalt sellele, kas aasta tegevuse tulemus oli positiivne või negatiivne, muutub ka ühistu omakapital.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Üldine informatsioon

Puhangu 12 KÜ on mittetulunduslik ühistu. Puhangu 12 KÜ 2022 aasta majandusaasta aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuse hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2022 ja aastaaruande koostamise 31.03.2023 vahemikul

Korteriühistu tulude-kulude arvestus toimub tekkepõhiselt s.t. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist: aruande perioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha sama teenuse realiseerimise kulud. Väljaminekud, mida ei saa viia vastavusse tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Kommunaalmaksete ettemaksed viiakse bilanssi kontole "korteriomanike ettemaksed" liikide kaupa ja kasutatakse järgnevatel perioodidel samade teenuste eest tasumiseks.

Aruandes esitatud rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil

Puhangu 12 KÜ tööd juhib alates 2020 aastast 4-liikmeline juhatus.

Finantsvarad

Finantskohustused

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võla tarnijatele, maksuvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Elamu remondiks on saadud AS-ist SEB Pank pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendust) põhivarana bilanssi võetud ei ole, kuna elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja on lähtutud raamatupidamise RTJ 2.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	42 917	41 203
SEB Pank	74 361	58 340
Raha teel	7	6
Kokku raha	117 285	99 549

Raha hoitakse Swedbank AS-is ja AS-is SEB Pank, arvestatud on AS SEB Panga laekumata intressid summas 5,57 EUR

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 535	18 535	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 535	18 535	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 599	16 599	
Laenunõuded	3 231	2 623	608
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 830	19 222	608

Seisuga 31 detsember 2022 on ostjatelt laekumata arveid kogusummas 18535 EUR

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	810	810		
Pikaajalised laenud kokku	810	810		
Laenukohustised kokku	810	810		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	3 231	2 623	608	
Pikaajalised laenud kokku	3 231	2 623	608	
Laenukohustised kokku	3 231	2 623	608	

Puhangi 12 KÜ laen on võetud 2008 aastal. Laenu tasumine lõpeb 2023 aastal

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 480	15 480
Võlad töövõtjatele	693	693
Maksuvõlad	768	768
Saadud ettemaksed	6 189	6 189
Kokku võlad ja ettemaksed	23 130	23 130

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 944	12 944
Võlad töövõtjatele	202	202
Maksuvõlad	653	653
Saadud ettemaksed	5 660	5 660
Kokku võlad ja ettemaksed	19 459	19 459

Käesolevas lisas on arvestatud 2022 aasta detsembris kogutud 2023 aasta hooldustasusid ja kommunaalteenuste vahendusel tekkinud ettemakseid seisuga 31 detsember 2022. Interneti, soojavahenduse, gaasivahenduse, veevahenduse, prügiveovahenduse ja e-arvete vahenduse tulemusena tekkinud saldod on 2022 aasta lõpus on järgmised:

Soojavahendus -1,22

Külm vesi	- 0,77
gaasivahendus	-34,38
prügivedu	36,25
interneti vahendus	-17,65
e-teenuste vahendus	-6,29
elamu kindlustus	-34,74
elamu üldelekter	-140,01
veemõõtjate serveritasu	- 4,90

-276,21

Ettemaksetena on arvestatud korteriomanike ettemakseid summas 6189,01 EUR

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	492	0
Puhkusetasude kohustis	202	202
Kokku võlad töövõtjatele	694	202

Lisas on arvestatud väljamaksmata detsembri töötasud väljateenitud ja kasutamata puhkusetasu reserv

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 744	15 918
haldustasu	8 827	8 230
korteri viivistasud	0	211
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 571	24 359

2022 aastal koguti elanikelt hooldustasu summas 15744 EUR, haldustasu summas 8826 EUR

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	160	47
Soojasõlme ja küttesüsteemi hooldus ja remont	353	353
Elektrivõrgu hooldus	454	431
Haljasala hooldus	649	385
Mitmesugused remondikulud	0	252
Revideerimine ja raamatupidamine	2 790	2 870
Avariid ja muud	1 877	1 062
Ventilatsioonilõõride puhastus	1 284	828
Pangateenus	35	38
Ühistu hoolduskulud	0	730
Ühistu sihtotstarbelised remondikulud	0	1 193
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 602	8 189

Käesolevas lisas on arvestatud aruandeaasta jooksul ühistus tehtud mitmesuguseid kulutusi.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 924	3 534
Sotsiaalmaksud	3 016	2 542
Juhatuse liikme tasu	4 800	4 200
Puhkusekohustuste reserv	312	384
Kokku tööjõukulud	12 052	10 660
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistus töötab juhatuse esimees, kelle töö tasustatakse. Raamatupidamise teenus ostetakse
Hoonesisene koristusteenus ostetakse. Hoone ümbruse koristamisel töötab 1 osalise tööajaga koristaja.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
ostetud koristusteenus	5 031	4 715
Kohtu kulud	0	0
Kokku muud kulud	5 031	4 715

2022 aastal ostetud koristusteenuste kulu.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	10	22
Kokku intressikulud	10	22

Intressikulu on arvestatud 2022 aastal AS SEB Pangale tagasimakstud pangalaenu summadelt.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressi tulud	10	9
muud tulud		
Kokku muud finantstulud ja -kulud	10	9

Arvestatud on 2022 aastal saadud intress AS SEB Pank kontolt 6 EUR ja AS Swedbank intressid 4 EUR ehk kokku 10 EUR

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Puhangu 12 KÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 800	4 200

2022 aastal maksti töötasu ühistu juhatus esimehele ja ühekordne tasu kahele juhatuse liikmele aasta lõpus. Ühele juhatuse liikmele maksti tasu 2021 ja 2022 aasta eest.

Mingeid tehinguid seotud osapoolte vahel 2022 aastal ei toimunud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1252 EUR
Korter 2	2039 EUR
Korter 3	1523 EUR
Korter 4	1347 EUR
Korter 5	1302 EUR
Korter 6	1182 EUR
Korter 7	1213 EUR
Korter 8	1102 EUR
Korter 9	1695 EUR
Korter 10	1120 EUR
Korter 11	1213 EUR
Korter 12	1492 EUR
Korter 13	1145 EUR
Korter 14	1386 EUR
Korter 15	1592 EUR
Korter 16	1774 EUR
Korter 17	2139 EUR
Korter 18	1931 EUR
Korter 19	1998 EUR
Korter 20	1623 EUR
Korter 21	2355 EUR
Korter 22	1576 EUR
Korter 23	1857 EUR
Korter 24	1838 EUR
Korter 25	2189 EUR
Korter 26	1492 EUR
Korter 27	805 EUR
Korter 28	1262 EUR
Korter 29	1989 EUR
Korter 30	983 EUR
Korter 31	1313 EUR
Korter 32	1647 EUR
Korter 33	1076 EUR
Korter 34	1350 EUR
Korter 35	1535 EUR
Korter 36	908 EUR
Korter 37	1246 EUR
Korter 38	1580 EUR
Korter 39	832 EUR
Korter 40	1331 EUR
Korter 41	1429 EUR
Korter 42	1110 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1666 EUR
Korter 44	1484 EUR
Korter 45	821 EUR
Korter 46	1180 EUR
Korter 47	1459 EUR
Korter 48	744 EUR
Korter 49	1496 EUR
Korter 50	1577 EUR
Korter 51	803 EUR
Korter 52	1334 EUR
Korter 53	1699 EUR
Korter 54	880 EUR
Korter 55	1381 EUR
Korter 56	1669 EUR
Korter 57	1189 EUR
Korter 58	1468 EUR
Korter 59	2087 EUR
Korter 60	992 EUR
Korter 61	1160 EUR
Korter 62	1411 EUR
Korter 63	1010 EUR
Korter 64	1498 EUR
Korter 65	1497 EUR
Korter 66	797 EUR
Korter 67	1319 EUR
Korter 68	1617 EUR
Korter 69	871 EUR
Korter 70	1563 EUR
Korter 71	1487 EUR
Korter 72	1345 EUR
Korter 73	2125 EUR
Korter 74	1423 EUR
Korter 75	956 EUR
Korter 76	1331 EUR
Korter 77	1194 EUR
Korter 78	1516 EUR
Korter 79	1536 EUR
Korter 80	1615 EUR
Korter 81	1108 EUR
Korter 82	1512 EUR
Korter 83	1254 EUR
Korter 84	1340 EUR
Korter 85	1777 EUR
Kokku:	119962 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

Tallinn, Puhangu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80057362) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI GORBUNOV	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ku.puhangu12@gmail.com