

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 26 korteriühistu

registrikood: 80070115

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: puhangu26ky@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

KÜ Puhangu 26 juhatuse aruanne 2022.a.

KÜ Puhangu 26 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Svetlana Vassina, Oleg Sobol, Natalja Zaharova valiti üldkoosolekul 15.06. 2022. aastal (3 –ks aastaks).

Ühistu juhatus teostas 2022. aastal järgmised tööd:

- | | |
|---|---|
| 1. Tellitud korstnapühkimine . | Tööde maksumus: 388.00 eurot. |
| 2. Kanalisatsiooni süst. Vahetus ja rem. | Tööde maksumus: 11 466.93 eurot. |
| 3. Akende pesu | Tööde maksumus: 260.00 eurot. |
| 4. Telliti prügikonteiner ja teostati keldrite koristustööd | Tööde maksumus: 298.90 eurot |

5. Telekommunikatsioonifirmadelt saadi kasutatud elektri eest tasu – **84.09 eurot.**

31. detsembri 2022. aasta seisuga oli remondifondi jääk **14 471.65** eurot.

31. detsembri 2022. aasta seisuga hooldusfondi jääk oli - **681.87** eurot.

Pangavõlgnevuse jääk 31. detsembri 2022. aasta seisuga oli **35 310.22** eurot.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31. detsember 2022.a. **0.** - eurot.

(Krt.26 – 245.22 eur)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 286	25 191	2
Nõuded ja ettemaksed	9 365	12 028	3
Kokku käibevarad	27 651	37 219	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 457	35 272	3
Kokku põhivarad	29 457	35 272	
Kokku varad	57 108	72 491	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 853	6 182	6
Võlad ja ettemaksed	5 544	5 825	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 472	26 315	10
Kokku lühiajalised kohustised	25 869	38 322	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 457	35 272	
Kokku pikaajalised kohustised	29 457	35 272	
Kokku kohustised	55 326	73 594	
Netovara			
Reservkapital	2 464	2 464	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1	-2 182	
Aruandeaasta tulem	-681	-1 385	
Kokku netovara	1 782	-1 103	
Kokku kohustised ja netovara	57 108	72 491	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 785	10 380	11
Muud tulud	87	243	12
Kokku tulud	22 872	10 623	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 626	-1 045	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 458	-3 156	14
Tööjõukulud	-7 317	-7 338	15
Muud kulud	-665	0	
Kokku kulud	-23 066	-11 539	
Põhitegevuse tulem	-194	-916	
Intressikulud	-514	-494	16
Muud finantstulud ja -kulud	27	25	17
Aruandeaasta tulem	-681	-1 385	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-194	-916	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 334	-1 766	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-281	2 161	
Laekunud intressid	27	25	17
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 843	3 351	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 957	2 855	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 143	6 118	6,10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 143	6 118	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 143	-6 118	6,10
Makstud intressid	-514	-494	10,17
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 566	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 091	-6 612	
Kokku rahavood	-6 905	2 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 191	22 830	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 905	2 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 286	25 191	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 464	-2 182	282
Aruandeaasta tulem		-1 385	-1 385
31.12.2021	2 464	-3 567	-1 103
Aruandeaasta tulem		-681	-681
Muud muutused netovaras		3 566	3 566
31.12.2022	2 464	-682	1 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Puhangu tn 26 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning 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 pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	1 556	6 194
Coop Pank AS	15 046	17 695
LHV Pank AS	1 684	1 302
Kokku raha	18 286	25 191

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 081	3 081	
Ostjatelt laekumata arved	3 081	3 081	
Laenunõuded	35 310	5 853	29 457
Ettemaksed	431	431	
Tulevaste perioodide kulud	431	431	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 822	9 365	29 457

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 501	5 501	
Ostjatelt laekumata arved	5 501	5 501	
Laenunõuded	41 454	6 182	35 272
Ettemaksed	345	345	
Tulevaste perioodide kulud	345	345	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 300	12 028	35 272

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Ettemaksed" on näidatud 2021.aastal makstud 2022.a. kindlustus summas 345 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	3 081	5 501
Nõuded liikmete vastu	2 997	5 438
Rentnikelt laekumata arved	84	63
Kokku nõuded ostjate vastu	3 081	5 501

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arvete eest(ettemaks) seisuga 31.12.2022 -816 eurot

Korteriomanikelt detsembrikuu eest arvete eest,

mille tasumise aeg on jaanuaris 2023.a. 3 813 eurot

Kokku nõudeid liikmete vastu 2 997 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	35
Sotsiaalmaks	251	251
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	297	297

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2023.a. jaanuaris. Kõik maksud on tasutud õigeaegselt ning intressivõlg Maksuametile seisuga 31.12.2022.a. puudub.

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS laen nr. KUL-020608PU	35 310	5 853	29 457		1.328%	EUR	03.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	35 310	5 853	29 457				
Laenukohustised kokku	35 310	5 853	29 457				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS laen nr. KUL-020608PU	41 454	6 182	35 272		1.328%	EUR	03.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	41 454	6 182	35 272				
Laenukohustised kokku	41 454	6 182	35 272				

Laenu jääk seisuga 01.01.2022.a. 41 454 eurot
 2021.a. oli tasutud laenu põhiosamaksed 6 143 eurot
 Tasutud laenuintressid 514 eurot
 Seisuga 31.12.2022 jääb tasuda pangalaenu 35 310 eurot
 sellest kuulub tasumisele 2023.aastal, mis on näidatud
 bilansis lühiajalise kohustusena 5 853 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 469	4 469	8
Võlad töövõtjatele	502	502	9
Maksuvõlad	297	297	5
Muud võlad	276	276	
Muud viitvõlad	276	276	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 544	5 544	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 773	4 773	8
Võlad töövõtjatele	502	502	9
Maksuvõlad	297	297	5
Muud võlad	253	253	
Muud viitvõlad	253	253	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 825	5 825	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	88	127
Utilitas Tallinn AS	3 001	3 431
Tallinna Vesi AS	348	302
Lateenia OÜ	85	75
Eesti Gaas AS	313	306
eHolding OÜ	13	13
Kominsur Kindlustusmakler	431	345
Watercom OU	75	75
Eesti Keskkonnateenused AS	115	99
Kokku võlad tarnijatele	4 469	4 773

Tarnijate tasumata arvete maksetähtajad saavad jaanuaris 2023.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	334	334
Puhkusetasude kohustis	168	168
Kokku võlad töövõtjatele	502	502

Töövõtjate võlgadena on kajastatud 2022.a. detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk	22 964	11 008	-6 118	-1 539	26 315
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 964	11 008	-6 118	-1 539	26 315
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 964	11 008	-6 118	-1 539	26 315
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk	26 315	11 006	-6 143	-13 140	18 038
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 315	11 006	-6 143	-13 140	18 038
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 315	11 006	-6 143	-13 140	18 038

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Remondifondi jääk 01.01.2022 26 315 eurot

2022. aastal arvestatud remonditasusid 11 006 eurot

Remondikulud 12 282 eurot

Kindlustus 344 eurot

Tasutud pangalaenu põhiosa 6 143 eurot

Laenu intressid 514 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 eurot

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 645	8 841
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 626	1 045
Remonditasud laenuintresside katteks	514	494
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 785	10 380

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	3	16
Rendi- ja üüritulu	84	46
Muud	0	181
Kokku muud tulud	87	243

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-12 282	-625
Kindlustus	-344	-420
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 626	-1 045

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrakulud	-1 010	-1 239
Hoolduskulud	-168	-756
Halduskulud	-1 280	-1 161
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 458	-3 156

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-4 257	-4 134
Sotsiaalmaksud	-3 060	-3 036
Puhkuse reserv	0	-168
Kokku tööjõukulud	-7 317	-7 338
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-514	-494
Kokku intressikulud	-514	-494

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud finantstulud ja -kulud	27	25
Kokku muud finantstulud ja -kulud	27	25

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 850	11 620
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 850	11 620

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	29 457	35 272
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 457	35 272

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Juhatuseliikme tasu	2 143	2 143

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhangu 26 - 1	1581 EUR
Puhangu 26 - 2	1302 EUR
Puhangu 26 - 3	1607 EUR
Puhangu 26 - 4	1459 EUR
Puhangu 26 - 5	1390 EUR
Puhangu 26 - 6	1664 EUR
Puhangu 26 - 7	1883 EUR
Puhangu 26 - 8	1259 EUR
Puhangu 26 - 9	1415 EUR
Puhangu 26 - 10	1293 EUR
Puhangu 26 - 11	1148 EUR
Puhangu 26 - 12	1404 EUR
Puhangu 26 - 13	1255 EUR
Puhangu 26 - 14	1269 EUR
Puhangu 26 - 15	1762 EUR
Puhangu 26 - 16	1182 EUR
Puhangu 26 - 17	1309 EUR
Puhangu 26 - 18	1679 EUR
Puhangu 26 - 19	1704 EUR
Puhangu 26 - 20	1313 EUR
Puhangu 26 - 21	1462 EUR
Puhangu 26 - 22	1341 EUR
Puhangu 26 - 23	1501 EUR
Puhangu 26 - 24	1242 EUR
Puhangu 26 - 25	1191 EUR
Puhangu 26 - 26	1734 EUR
Puhangu 26 - 27	1384 EUR
Puhangu 26 - 28	1378 EUR
Puhangu 26 - 29	1174 EUR
Puhangu 26 - 30	1846 EUR
Puhangu 26 - 31	1746 EUR
Puhangu 26 - 32	1238 EUR
Kokku:	46115 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2023

Tallinn, Puhangu tn 26 korteriühistu (registrikood: 80070115) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI GRIŠKUN	Juhatuse liige	21.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

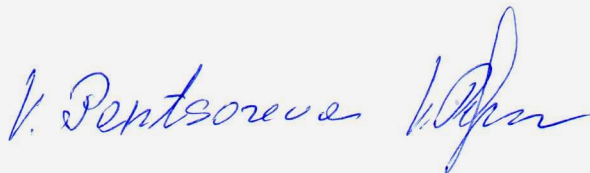
REVISJONIKOMISJONI AKT.

KÜ PUHANGU 26

05.04.2023.a. – 16.04.2023.a. on läbi viidud KÜ Puhangu 26 juhatuse tegevuse ja raamatupidamise dokumentide (hankijate arved, lepingud, avansiaruanded, pangaväljavõtted, arveldused elanikutega, töötasu arvestuse tabelid, maksudeklaratsioonid, 2022.a. majandusaasta aruanne) kontroll 2022.a. eest. Kontroll näitas, et rahalised vahendid on kulutatud planeeritud töödele.

Ühistu 2022.a. aasta majandustegevuse aruanne vastab täielikult tegelikule olukorrale KÜ-s ja võib esitada Üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Puhangu 26 revisjonikomisjoni liige:



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520361
E-posti aadress	puhangu26ky@gmail.com