

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80130356

telefon: +372 55991396

e-posti aadress: ky.puhangu14@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 16.juunil 2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu hüvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 55 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

2023.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Puhangu tn 14 elumajas.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2023 oli 35 085 EUR.
Tööjõukulud moodustavad 7 519 EUR.

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 969	26 632	
Nõuded ja ettemaksed	10 034	9 402	2-3
Kokku käibevarad	46 003	36 034	
Kokku varad	46 003	36 034	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 796	10 099	4-5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 085	22 940	6
Kokku lühiajalised kohustised	44 881	33 039	
Kokku kohustised	44 881	33 039	
Netovara			
Reservkapital	2 614	2 614	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	381	851	
Aruandeaasta tulem	-1 873	-470	
Kokku netovara	1 122	2 995	
Kokku kohustised ja netovara	46 003	36 034	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 211	20 050	7
Muud tulud	135	90	
Kokku tulud	13 346	20 140	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 112	-10 951	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 691	-3 179	
Tööjõukulud	-7 519	-6 105	9
Muud kulud	-901	-379	10
Kokku kulud	-15 223	-20 614	
Põhitegevuse tulem	-1 877	-474	
Intressikulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-1 873	-470	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 877	-474
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-632	5
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 842	5 013
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	9 337	4 548
Kokku rahavood	9 337	4 548
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 632	22 084
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 337	4 548
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 969	26 632

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 614	851	3 465
Aruandeaasta tulem		-470	-470
31.12.2022	2 614	381	2 995
Aruandeaasta tulem		-1 873	-1 873
31.12.2023	2 614	-1 492	1 122

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Puhangu tn 14 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2023. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. 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.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Elamu remonti 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 kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: -lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; -pikaajalise kohustisena 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.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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 kohustistena. Laenu tehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 034	10 034	
Ostjatelt laekumata arved	10 034	10 034	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 034	10 034	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 402	9 402	
Ostjatelt laekumata arved	9 402	9 402	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 402	9 402	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	10 034	9 402
Liikmetelt laekumata maksed	2 992	1 656
Liikmetele esitamata nõuded	7 042	7 746
Kokku nõuded ostjate vastu	10 034	9 402

Liikmetelt laekumata maksed näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Liikmetele esitamata nõuded on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 389	7 389
Võlad töövõtjatele	737	737
Maksuvõlad	223	223
Muud võlad	337	337
Muud viitvõlad	337	337
Saadud ettemaksed	1 110	1 110
Muud saadud ettemaksed	1 110	1 110
Kokku võlad ja ettemaksed	9 796	9 796
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 917	7 917
Võlad töövõtjatele	705	705
Maksuvõlad	201	201
Muud võlad	223	223
Muud viitvõlad	223	223
Saadud ettemaksed	1 053	1 053
Muud saadud ettemaksed	1 053	1 053
Kokku võlad ja ettemaksed	10 099	10 099

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	216	193
Töötuskindlustusmaksed	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	223	201

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	17 633	16 257	-10 951	22 940
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 633	16 257	-10 951	22 940
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 633	16 257	-10 951	22 940
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	22 940	16 257	-4 112	35 085
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 940	16 257	-4 112	35 085
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 940	16 257	-4 112	35 085

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.22 kasutamata remonditasud 22 940 EUR.

2023.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 16 257 EUR.

Remonditasude arvelt makstud 2023.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 4 112 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2023 moodustavad 35 085 EUR.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 099	9 099
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 112	10 951
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 211	20 050

Tulude ja kulude aruanne remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud

(remonditulud=remondikulud).

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 438	10 345
Elamu kindlustus	674	606
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 112	10 951

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 082	3 930
Sotsiaalmaksud	2 437	2 175
Kokku tööjõukulud	7 519	6 105
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	901	379
Kokku muud kulud	901	379

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhangu tn 14- 1	1250 EUR
Puhangu tn 14- 2	1072 EUR
Puhangu tn 14- 3	1515 EUR
Puhangu tn 14- 4	1477 EUR
Puhangu tn 14- 5	1195 EUR
Puhangu tn 14- 6	1117 EUR
Puhangu tn 14- 7	1687 EUR
Puhangu tn 14- 8	1569 EUR
Puhangu tn 14- 9	1153 EUR
Puhangu tn 14-10	1230 EUR
Puhangu tn 14-11	1092 EUR
Puhangu tn 14-12	1525 EUR
Puhangu tn 14-13	1260 EUR
Puhangu tn 14-14	1087 EUR
Puhangu tn 14-15	1255 EUR
Puhangu tn 14-16	1587 EUR
Puhangu tn 14-17	874 EUR
Puhangu tn 14-18	1261 EUR
Puhangu tn 14-19	1764 EUR
Puhangu tn 14-20	1227 EUR
Puhangu tn 14-21	1390 EUR
Puhangu tn 14-22	1562 EUR
Puhangu tn 14-23	938 EUR
Puhangu tn 14-24	1259 EUR
Puhangu tn 14-25	1606 EUR
Puhangu tn 14-26	866 EUR
Puhangu tn 14-27	1231 EUR
Puhangu tn 14-28	1669 EUR
Puhangu tn 14-29	1026 EUR
Puhangu tn 14-30	1182 EUR
Puhangu tn 14-31	2098 EUR
Puhangu tn 14-32	2093 EUR
Puhangu tn 14-33	1766 EUR
Puhangu tn 14-34	2202 EUR
Puhangu tn 14-35	1688 EUR
Puhangu tn 14-36	2213 EUR
Puhangu tn 14-37	1923 EUR
Puhangu tn 14-38	2432 EUR
Puhangu tn 14-39	1747 EUR
Puhangu tn 14-40	2137 EUR
Puhangu tn 14-41	1505 EUR
Puhangu tn 14-42	1077 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhangu tn 14-43	1284 EUR
Puhangu tn 14-44	1711 EUR
Puhangu tn 14-45	825 EUR
Puhangu tn 14-46	1417 EUR
Puhangu tn 14-47	1717 EUR
Puhangu tn 14-48	802 EUR
Puhangu tn 14-49	1332 EUR
Puhangu tn 14-50	1795 EUR
Puhangu tn 14-51	982 EUR
Puhangu tn 14-52	1675 EUR
Puhangu tn 14-53	1677 EUR
Puhangu tn 14-54	766 EUR
Puhangu tn 14-55	1387 EUR
Kokku:	79203 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Puhangu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80130356) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON RÜTMAN	Juhatuse liige	19.02.2025