

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 2 korteriühistu

registrikood: 80131584

telefon: +372 5159026

e-posti aadress: sirjeigalaan@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Puhangu 2 tegevuse eesmärgik on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023 majandusaasta kohta. Ühistu keskmine töötajate arv on kaks, arvestatud töötasu bruttosumma oli 2023 aastal 7469 eur. sotsiaalmaks 4147 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 118	18 754	2
Nõuded ja ettemaksed	18 620	14 791	3
Kokku käibevarad	27 738	33 545	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	161 022	166 833	3
Kokku põhivarad	161 022	166 833	
Kokku varad	188 760	200 378	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 458	7 182	5
Võlad ja ettemaksed	13 297	10 436	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	8 044	8
Kokku lühiajalised kohustised	19 755	25 662	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	161 022	166 833	
Kokku pikaajalised kohustised	161 022	166 833	
Kokku kohustised	180 777	192 495	
Netovara			
Reservkapital	5 900	5 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 983	1 838	
Aruandeaasta tulem	100	145	
Kokku netovara	7 983	7 883	
Kokku kohustised ja netovara	188 760	200 378	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 785	23 628	9
Kokku tulud	37 785	23 628	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 811	-4 987	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 644	-2 468	
Tööjõukulud	-11 616	-11 205	10
Kokku kulud	-28 071	-18 660	
Põhitegevuse tulem	9 714	4 968	
Intressikulud	-9 614	-4 823	11
Aruandeaasta tulem	100	145	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 714	4 968	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 553	973	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 183	1 574	
Kokku rahavood põhitegevusest	-22	7 515	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 535	8 207	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 535	8 207	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 535	-8 207	
Makstud intressid	-9 614	-4 823	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 149	-13 030	
Kokku rahavood	-9 636	2 692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 754	16 062	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 636	2 692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 118	18 754	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 900	1 838	7 738
Aruandeaasta tulem		145	145
31.12.2022	5 900	1 983	7 883
Aruandeaasta tulem		100	100
31.12.2023	5 900	2 083	7 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Puhangu tn 2 korteriühistu 2023.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse

korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

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

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

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Reservkapitali suuruse aluseks on Korteriomandi- ja korteriühituseadus § 48.

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 kirendatud 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

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.

Seotud osapooled- korteriomani, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	7 279	16 294
SEB Bank	1 839	2 460
Kokku raha	9 118	18 754

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 162	12 162			
Laenunõuded	167 480	6 458	39 398	121 624	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 642	18 620	39 398	121 624	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 609	7 609			
Laenunõuded	174 015	7 182	41 227	125 606	
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 624	14 791	41 227	125 606	

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2023 1401 eurot

nõue detsembri arvete eest 7048 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2024

S.H. hooldus 1113 eurot

remonditasu 1303 eurot.

vesi ja kanalisatsioon 400 eurot

soojusenergia 3292 eurot

üldelekter 59 eurot

prügivedu 225 eurot

gaas 656 eurot

Ebatõenäolised laekuvad arveid ei ole.

Muud nõuded :

Nõuded remonditasude osas 3713 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	54
Sotsiaalmaks	374	367
Kohustuslik kogumispension	0	9
Töötuskindlustusmaksed	14	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	420	447

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Nr.2019011337	167 480	6 458	39 398	121 624	2,39%+3 kuu EURIBOR	28.06.2039
Pikaajalised laenud kokku	167 480	6 458	39 398	121 624		
Laenukohustised kokku	167 480	6 458	39 398	121 624		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Nr.2019011337	174 015	7 182	41 227	125 606	2,39%+3 kuu EURIBOR	28.06.2039
Pikaajalised laenud kokku	174 015	7 182	41 227	125 606		
Laenukohustised kokku	174 015	7 182	41 227	125 606		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 150	7 150
Võlad töövõtjatele	1 333	1 333
Maksuvõlad	420	420
Muud võlad	442	442
Muud viitvõlad	442	442
Korteriomanike ettemaksed	1 536	1 536
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 416	2 416
Kokku võlad ja ettemaksed	13 297	13 297
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 335	5 335
Võlad töövõtjatele	1 153	1 153
Maksuvõlad	447	447
Muud võlad	405	405
Muud viitvõlad	405	405
Korteriomanike ettemaksed	1 117	1 117
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	1 979	1 979
Kokku võlad ja ettemaksed	10 436	10 436

Muud viitvõlad:
maksukohustuse summas 442 eur maksetähtaeg on 10.02.2024

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	594	630
Puhkusetasude kohustis	739	523
Kokku võlad töövõtjatele	1 333	1 153

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	7 524	18 537		-4 987	21 074
Laenu tagastamine			-8 207		-8 207
Laenu intressid				-4 823	-4 823
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 524	18 537	-8 207	-9 810	8 044
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 524	18 537	-8 207	-9 810	8 044
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	8 044	19 204		-14 812	12 436
Laenu tagastamine			-6 535		-6 535
Laenu intressid				-9 614	-9 614
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 044	19 204	-6 535	-24 426	-3 713
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 044	19 204	-6 535	-24 426	-3 713

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 360	13 818
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 811	4 987
Laenukulude katteks	9 614	4 823
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 785	23 628

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 469	7 281
Sotsiaalmaksud	4 147	3 924
Kokku tööjõukulud	11 616	11 205
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	9 614	4 823
Kokku intressikulud	9 614	4 823

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 162	7 609
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 162	7 609
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 536	9 161
Kokku võlad ja ettemaksed	1 536	9 161

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2023.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	5302	5133	-169
Soojusenergia	19179	19179	0
Prügivedu	2313	2314	1
Üldelekter	508	510	2
Gaas	6612	6646	34
Kokku	33914	33782	-132

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1442 EUR
2	1352 EUR
3	1794 EUR
4	1382 EUR
5	1222 EUR
6	1398 EUR
7	1656 EUR
8	1385 EUR
9	987 EUR
10	1147 EUR
11	1606 EUR
12	1139 EUR
13	1267 EUR
14	1196 EUR
15	2439 EUR
16	1344 EUR
17	924 EUR
18	1319 EUR
19	1571 EUR
20	1073 EUR
21	1138 EUR
22	1308 EUR
23	1476 EUR
24	1535 EUR
25	1126 EUR
26	1116 EUR
27	1406 EUR
28	1269 EUR
29	1327 EUR
30	1509 EUR
31	1747 EUR
32	1319 EUR
33	1233 EUR
34	1143 EUR
35	1574 EUR
36	1123 EUR
37	1242 EUR
38	1378 EUR
39	1796 EUR
40	1273 EUR
41	1479 EUR
42	1295 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1942 EUR
44	1594 EUR
45	1726 EUR
46	1077 EUR
47	1589 EUR
48	1441 EUR
Kokku:	66824 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2024

Tallinn, Puhangu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80131584) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	12.04.2024
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 26.03.2024	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159026
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com