

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pihlaka tn 2 korteriühistu

registrikood: 80140933

e-posti aadress: pihlaka2@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pihlaka 2 on asutatud 2000.aastal. KÜ Pihlaka 2 põhitegevusalaks on Tallinnas Pihlaka 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 18 korterimandit, millede üldpind on 1 060 m². Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Pihlaka 2 juhatus on 3-liikmeline. Juhatusel liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

2023. aastal teostati remondivahenditest elektritööd elektripaigaldise auditi käigus leitud puuduste kõrvaldamiseks ning täiendavad parkla korrastusega seotud tööd (liiklusmärkide paigaldus, värvimised jms). Remondivahenditest tasuti ka laenu põhiosa ja intressi makseid pangale.

2024. aastal suuremaid remonditöid ei ole plaanis teostada. Remondivahenditest tasutakse ka pangalaenu põhiosa ja intressi maksed.

KÜ Pihlaka 2
Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 875	3 605	2
Nõuded ja ettemaksed	12 125	11 679	3
Kokku käibevarad	16 000	15 284	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	56 776	63 153	3
Kokku põhivarad	56 776	63 153	
Kokku varad	72 776	78 437	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 685	6 775	5
Võlad ja ettemaksed	3 224	3 812	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 263	542	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 172	11 129	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 776	63 153	5
Kokku pikaajalised kohustised	56 776	63 153	
Kokku kohustised	67 948	74 282	
Netovara			
Reservkapital	3 180	3 180	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	975	815	
Aruandeaasta tulem	673	160	
Kokku netovara	4 828	4 155	
Kokku kohustised ja netovara	72 776	78 437	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 042	20 298	8
Annetused ja toetused	0	10 741	
Muud tulud	0	6	
Kokku tulud	14 042	31 045	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 710	-22 545	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 041	-1 884	10
Tööjõukulud	-3 093	-3 540	11
Kokku kulud	-8 844	-27 969	
Põhitegevuse tulem	5 198	3 076	
Intressikulud	-4 525	-2 916	5
Aruandeaasta tulem	673	160	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 435	40 097
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	62	40
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 173	-41 941
Väljamaksed töötajatele	-3 051	-3 466
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	10 741
Muud rahavood põhitegevusest	-11	-222
Kokku rahavood põhitegevusest	11 262	5 249
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	11 000
Saadud laenude tagasimaksed	-6 467	-17 972
Makstud intressid	-4 525	-2 916
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 992	-9 888
Kokku rahavood	270	-4 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 605	8 244
Raha ja raha ekvivalentide muutus	270	-4 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 875	3 605

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 438	1 557	3 995
Aruandeaasta tulem	0	160	160
Muud muutused netovaras	742	-742	0
31.12.2022	3 180	975	4 155
Aruandeaasta tulem	0	673	673
31.12.2023	3 180	1 648	4 828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pihlaka 2 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhiohuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid (RTJ). Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on kasutatud RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruande skeemi. Kirjete nimetusi on täpsustatud korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatavaid kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja teised, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju. Tehingud seotud isikutega on tavapärased: ühistu liikmetele vahendatakse kommunaalteenuseid ja kogutakse ühistu ülalpidamiseks tasusid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	3 875	3 605
Kokku raha	3 875	3 605

Korteriühistu raha hoitakse arvelduskontol pangas. Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga ja jääk raamatupidamiskontodel vastab pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha tehinguid ei ole aruandeaastal teostatud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	52	52	0	0
Ostjatelt laekumata arved	52	52	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 388	5 388	0	0
Laenunõuded	63 461	6 685	42 425	14 351
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 901	12 125	42 425	14 351

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	62	62	0	0
Ostjatelt laekumata arved	62	62	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 842	4 842	0	0
Laenunõuded	69 928	6 775	40 181	22 972
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 832	11 679	40 181	22 972

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriühistu liikmetele esitatud tasumata arved, millest tähtaega ületanud võlgnevusi ei ole (2022: 0 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenunõuetena on kajastatud vahendatud pikaajalise pangalaenu nõudeid liikmetele, mis kuuluvad pangale tasumisele aastatel 2024-2031 korteriomanikelt kogutavate remonditasude arvelt. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu. Intressikulu kaetakse kogutavate remonditasude arvelt ja kajastatakse selles majandusaastas kuluna, millal need tasumisele kuuluvad (lisa 5).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	63	63
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	102	102

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	63 461	6 685	42 425	14 351	7,61%	EUR	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	63 461	6 685	42 425	14 351			
Laenukohustised kokku	63 461	6 685	42 425	14 351			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	69 928	6 775	40 181	22 972	5,534%	EUR	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	69 928	6 775	40 181	22 972			
Laenukohustised kokku	69 928	6 775	40 181	22 972			

2016-2017. aastatel teostatud hoone osalise renoveerimise finantseerimiseks on korteriühistu kasutanud pangalaenu. Aruandeaastal kasutas korteriühistu tööde finantseerimiseks lühiajalist pangalaenu summas 11 000 eurot.

Aruandeaastal tagastati pangale laenu 6 467 eurot (2022: 17 972 eurot).

Lisaks laenu maksetele tuleb pangale tasuda aastatel 2024-2031 intresse. Intressid bilansis kohustusena ei kajastu. Intressid on perioodikulu, mis kajastuvad selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2023. aastal tasus ühistu pangale laenuintresse 4 525 eurot (2022: 2 915 eurot), mis on kajastatud tulemiaruanDES intressikuludes ja on kaetud kogutavate remondivahendite arvelt.

Laenu intressimäär on 6 kuu EURIBOR (kuid mitte vähem kui 0) + 3,50%.

Laenu tagatiseks on vastavalt pangaga sõlmitud pandilepingule varaliste õiguste pant korteriühistu liikmete kohustustele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 628	2 628
Võlad töövõtjatele	389	389
Maksuvõlad	102	102
Muud võlad	102	102
Saadud ettemaksed	3	3
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 224	3 224
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 888	2 888
Võlad töövõtjatele	347	347
Maksuvõlad	102	102
Muud võlad	235	235
Saadud ettemaksed	240	240
Muud saadud ettemaksed	240	240
Kokku võlad ja ettemaksed	3 812	3 812

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 149	26 826	32 433	542
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 149	26 826	32 433	542
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 149	26 826	32 433	542
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	542	15 423	14 702	1 263
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	542	15 423	14 702	1 263
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	542	15 423	14 702	1 263

Sihtotstarbeliste tasudena on aruandes kajastatud liikmetelt elamu remondiks kogutud tasud. TulemiaruanDES on sihtotstarbeliste tasude kajastamisel järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi ning on kajastatud tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 470	5 279
Muud tasud	337	299
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 235	14 720
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 042	20 298

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 710	22 545
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 710	22 545

Aruandeperioodil on remondivahenditest teostatud remonditööd summas 3 710 eurot (2022: 22 545 eurot). Remondivahenditest on tasutud laenu põhiosa tagasimaksed 6 467 eurot (2022: 6 972 eurot) ja laenuintressid 4 525 eurot (2022: 2 916 eurot). Kokku on remondivahenditest tasutud kulutusi summas 14 702 eurot (2022: 32 433 eurot) (Lisa 7).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	894	567
Halduskulud	780	990
Kommunaalmaksete vahe	30	28
Muud	337	299
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 041	1 884

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 312	2 646
Sotsiaalmaksud	781	894
Kokku tööjõukulud	3 093	3 540
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 073	11 617
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 073	11 617
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	914
Kokku võlad ja ettemaksed	0	914

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	56 776	63 153
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 776	63 153

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus

Vahendatavaid kommunaalteenuseid tulemiaruanDES kajastatud ei ole. Need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalteenuste vahendamise eest vahendustasu ei võeta.

Aruandeperioodil vahendatud kommunaalteenused:

Kommunaalteenuse nimetus	2023	2022
Soojusenergia	13 127	13 701
Vesi ja kanalisatsioon	1 936	1 816
Üldelekter	833	1 000
Prügivedu	1 237	1 185
Kokku	17 133	17 702

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2203 EUR
2	1563 EUR
3	1823 EUR
4	2271 EUR
5	1644 EUR
6	1787 EUR
7	2511 EUR
8	2409 EUR
9	2819 EUR
10	2491 EUR
11	2462 EUR
12	2945 EUR
13	1707 EUR
14	1764 EUR
15	2231 EUR
16	1693 EUR
17	1703 EUR
18	2188 EUR
Kokku:	38214 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, Pihlaka tn 2 korteriühistu (registrikood: 80140933) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELE-MERIKE PÄRTEL	Juhatuse liige	28.06.2024
Resolutsioon:	ok	
SIIM SIMSON	Juhatuse liige	28.06.2024
MARGARITA SELLI	Juhatuse liige	01.07.2024