

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus	14
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. Juhatus liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

2022. aastal teostati remondivahendisest parkimisala ja hoovi korrastus kokku summas 21 651eurot. Korteriühistu sai selleks toetust projektist Hoovid korda summas 10 741 eurot. Remondivahenditest tasuti ka laenu põhiosa ja intressi makseid pangale.

2023. aastal on plaanis teostada elektritööd elektripaigaldise auditi käigus leitud puuduste kõrvaldamiseks ning täiendavad parkla korrastusega seotud tööd (liiklusmärkide paigaldus jms). Remondivahenditest tasutakse ka pangalaenu põhiosa ja intressi maksed.

KÜ Pihlaka 2
Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 605	8 244	2
Nõuded ja ettemaksed	11 679	12 626	3
Kokku käibevarad	15 284	20 870	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	63 153	69 823	3
Kokku põhivarad	63 153	69 823	
Kokku varad	78 437	90 693	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 775	7 077	5
Võlad ja ettemaksed	3 812	3 649	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	542	6 149	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 129	16 875	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 153	69 823	5
Kokku pikaajalised kohustised	63 153	69 823	
Kokku kohustised	74 282	86 698	
Netovara			
Reservkapital	3 180	2 438	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	815	1 864	
Aruandeaasta tulem	160	-307	
Kokku netovara	4 155	3 995	
Kokku kohustised ja netovara	78 437	90 693	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 298	9 068	8
Annetused ja toetused	10 741	0	9
Muud tulud	6	16	
Kokku tulud	31 045	9 084	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 545	-840	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 884	-2 385	11
Tööjõukulud	-3 540	-3 305	12
Kokku kulud	-27 969	-6 530	
Põhitegevuse tulem	3 076	2 554	
Intressikulud	-2 916	-2 861	5
Aruandeaasta tulem	160	-307	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	40 097	29 428
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	40	27
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 941	-15 612
Väljamaksed töötajatele	-3 466	-3 308
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 741	0
Muud rahavood põhitegevusest	-222	-10
Kokku rahavood põhitegevusest	5 249	10 525
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-17 972	-6 831
Makstud intressid	-2 916	-2 861
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 888	-9 692
Kokku rahavood	-4 639	833
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 244	7 411
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 639	833
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 605	8 244

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 438	1 864	4 302
Aruandeaasta tulem	0	-307	-307
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

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 Toimkonna juhendid (RTJ). Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid 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 tavapäraseid: ühistu liikmetele vahendatakse kommunaalteenuseid ja kogutakse ühistu ülalpidamiseks tasusid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	3 605	8 244
Kokku raha	3 605	8 244

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)

	31.12.2022	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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	40	40	0	0
Ostjatelt laekumata arved	40	40	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 509	5 509	0	0
Laenunõuded	76 900	7 077	39 400	30 423
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 449	12 626	39 400	30 423

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriühistu liikmetele esitatud tasumata arved, millest 0 eurot (2021: 44 eurot) on tähtaja ületanud võlgnevus. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenunõuetena on kajastatud vahendatud pikaajalise pangalaenu nõudeid liikmetele, mis kuuluvad pangale tasumisele aastatel 2023-2031 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)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	37
Sotsiaalmaks	63	63
Töötuskindlustusmaksed	1	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	102	105

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	76 900	7 077	39 400	30 423	3,5%	EUR	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	76 900	7 077	39 400	30 423			
Laenukohustised kokku	76 900	7 077	39 400	30 423			

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 17 972 eurot (2021: 6 831 eurot).

Lisaks laenu maksetele tuleb pangale tasuda aastatel 2023-2031 intresse. Intressid bilansis kohustusena ei kajastu. Intressid on perioodikulu, mis kajastuvad selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2022. aastal tasus ühistu pangale laenuintresse 2915 eurot (2021: 2861 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)

	31.12.2022	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 083	3 083
Võlad töövõtjatele	268	268
Maksuvõlad	105	105
Muud võlad	104	104
Saadud ettemaksed	89	89
Muud saadud ettemaksed	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	3 649	3 649

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 148	11 533	10 532	6 149
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 148	11 533	10 532	6 149
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 148	11 533	10 532	6 149
	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

Sihtotstarbeliste tasudena on aruandes kajastatud liikmetelt elamu remondiks kogutud tasud. Tulemiaruanne 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)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 279	5 088
Muud tasud	299	279
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 720	3 701
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 298	9 068

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 741	0
Kokku annetused ja toetused	10 741	0

Korteriühistu on aruandeaastal saanud Tallinna linnalt toetust projekti "Hoovid korda" raames.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	22 545	840
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 545	840

Aruandeperioodil on remondivahenditest teostatud remonditööd summas 22 545 eurot (2021: 840 eurot). Remondivahenditest on tasutud laenu põhiosa tagasimaksed 6 972 eurot (2021: 6 831 eurot) ja laenuintressid 2 916 eurot (2021: 2 861 eurot). Kokku on remondivahenditest tasutud kulutusi summas 32 433 eurot (2021: 10 532 eurot) (Lisa 7).

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	567	1 085
Halduskulud	990	778
Kommunaalmaksete vahe	28	241
Muud	299	281
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 884	2 385

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 646	2 470
Sotsiaalmaksud	894	835
Kokku tööjõukulud	3 540	3 305
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	22

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 617	12 497
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 617	12 497
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	914	6 238
Kokku võlad ja ettemaksed	914	6 238

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	63 153	69 823
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 153	69 823

Lisa 14 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	2022	2021
Soojusenergia	13 701	10 014
Vesi ja kanalisatsioon	1 816	1 902
Üldelekter	1 000	697
Prügivedu	1 185	1 188
Kokku	17 702	13 801

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2238 EUR
2	1808 EUR
3	1915 EUR
4	2295 EUR
5	1768 EUR
6	1878 EUR
7	2556 EUR
8	2418 EUR
9	2798 EUR
10	2490 EUR
11	2475 EUR
12	2889 EUR
13	1775 EUR
14	1895 EUR
15	2284 EUR
16	1801 EUR
17	1761 EUR
18	2231 EUR
Kokku:	39275 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Tallinn, Pihlaka tn 2 korteriühistu (registrikood: 80140933) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGARITA SELL	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pihlaka2@gmail.com