

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 28 korteriühistu

registrikood: 80151552

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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17
Revisjoni kokkuvõte	18

Tegevusaruanne

KÜ Puhangu 28 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehituse ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Juhatus on kolme liikmeline. Käesolev aruanne on koostatud 2022 majandusaasta kohta. Ühistu töötajate arv on kolm, arvestatud töötasu brutosumma oli 2022 aastal 9290 eur. sotsiaalmaks 3140 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 102	22 366	2
Nõuded ja ettemaksed	25 525	29 314	3
Kokku käibevarad	38 627	51 680	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	96 333	111 342	3
Kokku põhivarad	96 333	111 342	
Kokku varad	134 960	163 022	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 074	19 950	5
Võlad ja ettemaksed	11 412	11 441	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	8 145	
Kokku lühiajalised kohustised	26 486	39 536	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 333	111 342	3
Kokku pikaajalised kohustised	96 333	111 342	
Kokku kohustised	122 819	150 878	
Netovara			
Reservkapital	7 700	7 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 444	4 128	
Aruandeaasta tulem	-3	316	
Kokku netovara	12 141	12 144	
Kokku kohustised ja netovara	134 960	163 022	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 750	22 274	9
Muud tulud	0	246	
Kokku tulud	28 750	22 520	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 027	-3 510	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 723	-2 490	10
Tööjõukulud	-12 430	-12 302	11
Kokku kulud	-25 180	-18 302	
Põhitegevuse tulem	3 570	4 218	
Intressitulud	11	10	
Intressikulud	-3 584	-3 912	12
Aruandeaasta tulem	-3	316	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 570	4 218	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 087	-2 798	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 174	2 341	
Laekunud intressid	11	10	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 680	3 771	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	19 885	19 472	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 885	19 472	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 885	-19 472	
Makstud intressid	-3 584	-3 912	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 469	-23 384	
Kokku rahavood	-9 264	-141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 366	22 507	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 264	-141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 102	22 366	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 700	6 128	11 828
Aruandeaasta tulem		316	316
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 000	-2 000	0
31.12.2021	7 700	4 444	12 144
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2022	7 700	4 441	12 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Puhangu tn 28 korteriühistu 2022.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 koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta .

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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 korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse

korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 korteriühistuseadus § 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- korteriomaniikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	10 759	8 686
Coop Pank	2 343	9 783
LHV Pank	0	3 897
Kokku raha	13 102	22 366

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 214	10 214		
Laenunõuded	111 407	15 074	54 153	42 180
Ettemaksed	237	237		
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 858	25 525	54 153	42 180

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 144	9 144		
Laenunõuded	131 292	19 950	57 970	53 372
Ettemaksed	220	220		
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 656	29 314	57 970	53 372

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2022 1274 eurot
 nõue detsembri arvete eest 8262 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2023
 S.H. hooldus 1285 eurot
 remonditasu 1260 eurot.
 vesi ja kanalisatsioon 639 eurot
 soojusenergia 3780 eurot
 üldelekter 35 eurot
 prügiveo 139 eurot
 gaas 1124 eurot
 Ebatõenäolised laekuvad arveid ei ole.
 Muud nõuded :
 Nõuded remonditasude osas 678 eurot.
 Ettemaks hoone kindlustuse eest 237 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	151	151
Sotsiaalmaks	251	251
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	414	414

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KUL-110608 PU	5 218	5 218			1,974 %	12.06.2023
KUL-040517 PU	106 189	9 856	54 153	42 180	2.850 %+12 kuu euriboor	17.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	111 407	15 074	54 153	42 180		
Laenukohustised kokku	111 407	15 074	54 153	42 180		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KUL-110608 PU	15 499	10 281	5 218		1,974 %	12.06.2023
KUL-040517 PU	115 793	9 669	52 752	53 372	2.850 %	17.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	131 292	19 950	57 970	53 372		
Laenukohustised kokku	131 292	19 950	57 970	53 372		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 082	6 082
Võlad töövõtjatele	203	203
Maksuvõlad	414	414
Korteriomanike ettemaksed	2 153	2 153
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 560	2 560
Kokku võlad ja ettemaksed	11 412	11 412
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 614	6 614
Võlad töövõtjatele	188	188
Maksuvõlad	414	414
Korteriomanike ettemaksed	1 755	1 755
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 470	2 470
Kokku võlad ja ettemaksed	11 441	11 441

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusetasude kohustis	203	188
Kokku võlad töövõtjatele	203	188

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	10 367	24 672		-3 510	31 529
Laenu tagastamine			-19 472		-19 472
Laenuintressid				-3 912	-3 912
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 367	24 672	-19 472	-7 422	8 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 367	24 672	-19 472	-7 422	8 145

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	8 145	24 673		-10 027	22 791
Laenu tagastamine			-19 885		-19 885
Laenu intressid				-3 584	-3 584
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 145	24 673	-19 885	-13 611	-678
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 145	24 673	-19 885	-13 611	-678

Suuremahulised tööd olid :

kanalisatsioonipüstiku vahetamine 1274 eurot

ventilatsioonikorstnate ja gaasilööride puhastus 580 eurot

küttekulujaoturi paigaldus 7293 eurot

Muud :80 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 139	14 852
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 027	3 510
Laenukulude katteks	3 584	3 912
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 750	22 274

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Halduskulud	752	645	
Hoolduskulud	1 802	1 845	
Kommunaalteenuste vahendamine	169	0	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 723	2 490	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 290	9 195
Sotsiaalmaksud	3 140	3 107
Kokku tööjõukulud	12 430	12 302
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	3 584	3 912
Kokku intressikulud	3 584	3 912

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 214	9 364
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 214	9 364
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 356	1 943
Kokku võlad ja ettemaksed	2 356	1 943

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2022.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6544	6742	198
Soojusenergia	19599	19599	0

Prügivedu	1521	1522	1
Üldelekter	296	298	2
Gaas	15266	14896	-370
E-arve teenustasu	50	50	0
Kokku	43276	43107	-169

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1272 EUR
2	2065 EUR
3	1235 EUR
4	1141 EUR
5	1280 EUR
6	1385 EUR
7	1272 EUR
8	2196 EUR
9	1190 EUR
10	1184 EUR
11	1366 EUR
12	1237 EUR
13	898 EUR
14	1317 EUR
15	1198 EUR
16	1710 EUR
17	1375 EUR
18	1760 EUR
19	1394 EUR
20	2058 EUR
21	1394 EUR
22	1553 EUR
23	1570 EUR
24	1204 EUR
25	1020 EUR
26	1011 EUR
27	1568 EUR
28	864 EUR
29	1236 EUR
30	1446 EUR
31	1538 EUR
32	1280 EUR
33	937 EUR
34	1604 EUR
35	1249 EUR
36	1243 EUR
37	1530 EUR
38	1468 EUR
39	1764 EUR
40	1094 EUR
41	1060 EUR
42	1498 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1815 EUR
44	1444 EUR
45	1195 EUR
46	1600 EUR
47	2164 EUR
48	1273 EUR
49	839 EUR
50	1236 EUR
51	1483 EUR
52	1205 EUR
53	1391 EUR
54	1148 EUR
55	1540 EUR
56	1095 EUR
57	1161 EUR
58	1177 EUR
59	1795 EUR
60	1772 EUR
Kokku:	82997 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

Tallinn, Puhangu tn 28 korteriühistu (registrikood: 80151552) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIMMA PIMENOVA	Juhatuse liige	15.06.2023
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 07.06.2023	

Sidevahendid

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