

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Muud tulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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 2024 majandusaasta kohta. Ühistu keskmine töötajate arv on kaks, arvestatud töötasu bruttosumma oli 2024 aastal 8055 eur. sotsiaalmaks 4755 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 166	9 118	2
Nõuded ja ettemaksed	14 692	18 620	3
Kokku käibevarad	25 858	27 738	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	153 399	161 022	3
Kokku põhivarad	153 399	161 022	
Kokku varad	179 257	188 760	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 521	6 458	5
Võlad ja ettemaksed	9 933	13 297	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	288	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	17 742	19 755	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	153 399	161 022	
Kokku pikaajalised kohustised	153 399	161 022	
Kokku kohustised	171 141	180 777	
Netovara			
Reservkapital	5 900	5 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 083	1 983	
Aruandeaasta tulem	133	100	
Kokku netovara	8 116	7 983	
Kokku kohustised ja netovara	179 257	188 760	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 348	37 785	9
Muud tulud	36	0	10
Kokku tulud	26 384	37 785	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-754	-14 811	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 432	-1 644	
Tööjõukulud	-12 810	-11 616	11
Kokku kulud	-15 996	-28 071	
Põhitegevuse tulem	10 388	9 714	
Intressikulud	-10 255	-9 614	12
Aruandeaasta tulem	133	100	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Puhangu tn 2 korteriühistu 2024.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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	9 684	7 279
SEB Bank	1 482	1 839
Kokku raha	11 166	9 118

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 171	7 171			
Laenunõuded	160 920	7 521	44 385	109 014	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 091	14 692	44 385	109 014	

	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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 642	18 620	39 398	121 624	

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2024 958 eurot

nõue detsembri arvete eest 6213 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2025

S.H. hooldus 1316 eurot

remonditasu 1006 eurot.

vesi ja kanalisatsioon 495 eurot

soojusenergia 2600 eurot

üldelekter 87 eurot

prügivedu 186 eurot

gaas 523 eurot

Ebatõenäolised laekuvad arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	158	32
Sotsiaalmaks	397	374
Töötuskindlustusmaksed	29	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	584	420

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Nr.2019011337	160 920	7 521	44 385	109 014	2,39%+3 kuu EURIBOR	28.06.2039
Pikaajalised laenud kokku	160 920	7 521	44 385	109 014		
Laenukohustised kokku	160 920	7 521	44 385	109 014		
	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		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 114	4 114
Võlad töövõtjatele	1 258	1 258
Maksuvõlad	584	584
Muud võlad	471	471
Korteriomanike ettemaksed	1 184	1 184
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 322	2 322
Kokku võlad ja ettemaksed	9 933	9 933
	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

Muud viitvõlad:
maksukohustuse summas 471 eur maksetähtaeg on 10.02.2025

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	520	594
Puhkusetasude kohustis	738	739
Kokku võlad töövõtjatele	1 258	1 333

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	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
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	-3 713	21 570		-754	17 103
Laenu tagastamine			-6 560		-6 560
Laenu intressid				-10 255	-10 255
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 713	21 570	-6 560	-11 009	288
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 713	21 570	-6 560	-11 009	288

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 339	13 360
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	754	14 811
Laenukulude katteks	10 255	9 614
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 348	37 785

Lisa 10 Muud tulud
(eurodes)

	2024	2023
Kommunaalmaksete vahendamisest netotulu	36	0
Kokku muud tulud	36	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	8 055	7 469
Sotsiaalmaksud	4 755	4 147
Kokku tööjõukulud	12 810	11 616
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	10 255	9 614
Kokku intressikulud	10 255	9 614

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 171	12 162
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 171	12 162
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 472	1 536
Kokku võlad ja ettemaksed	1 472	1 536

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2024.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	5708	5685	-23

Soojusenergia	17835	17836	1
Prügivedu	2268	2268	0
Üldelekter	709	710	1
Gaas	5049	5106	57
Kokku	31569	31605	36

93

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1530 EUR
2	1237 EUR
3	1875 EUR
4	1427 EUR
5	1298 EUR
6	1345 EUR
7	1580 EUR
8	1393 EUR
9	1045 EUR
10	1244 EUR
11	1645 EUR
12	1186 EUR
13	1209 EUR
14	1278 EUR
15	2486 EUR
16	1376 EUR
17	959 EUR
18	1347 EUR
19	1649 EUR
20	1198 EUR
21	1225 EUR
22	1406 EUR
23	1508 EUR
24	1675 EUR
25	1174 EUR
26	1194 EUR
27	1461 EUR
28	1243 EUR
29	1387 EUR
30	1365 EUR
31	1291 EUR
32	1872 EUR
33	1254 EUR
34	1504 EUR
35	1619 EUR
36	1214 EUR
37	1264 EUR
38	1368 EUR
39	1486 EUR
40	1266 EUR
41	1779 EUR
42	1256 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1738 EUR
44	1580 EUR
45	1587 EUR
46	1136 EUR
47	1723 EUR
48	1254 EUR
Kokku:	68136 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2025

Tallinn, Puhangu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80131584) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sirje Igalaan	Juhatuse liige	01.04.2025
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 26.03.2025	