

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80153500

telefon: +372 55558054, +372 5517296

e-posti aadress: tatjanadolgopolova@hotmail.ee

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Puhangu 4 asukohaga Tallinn, Puhangu 4 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Puhangu 4 koosneb ühest elumajast (kokku 48 korterit).

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Elamute haldamise ja hooldamisega tegeleb juhatus iseseisvalt, olles sõlminud otselepingud teenust osutavate firmadega hoone tehnosüsteemide korrashoiuks, prügiveoks ja raamatupidamiseteenuse osutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 968	16 897	2
Nõuded ja ettemaksed	10 471	9 084	3
Varud	17	0	
Kokku käibevarad	23 456	25 981	
Kokku varad	23 456	25 981	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 229	9 048	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 818	14 524	
Kokku lühiajalised kohustised	21 047	23 572	
Kokku kohustised	21 047	23 572	
Netovara			
Reservkapital	2 409	2 409	
Kokku netovara	2 409	2 409	
Kokku kohustised ja netovara	23 456	25 981	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 711	21 214	8
Kokku tulud	21 711	21 214	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 760	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 592	-8 887	9
Tööjõukulud	-10 996	-12 149	10
Muud kulud	1 637	-178	
Kokku kulud	-21 711	-21 214	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 829	-2 623
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 100	3 688
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 929	1 065
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 137
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 137
Kokku rahavood	-3 929	3 202
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 897	13 695
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 929	3 202
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 968	16 897

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 409	0	2 409
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Muutused reservides	0		0
31.12.2021	2 409	0	2 409
31.12.2022	2 409		2 409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 4 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Alates 01.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Puhangu 4 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/ EUR.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. 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.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nende perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Pangakontod	12 968	16 897	2
Kokku raha	12 968	16 897	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 471	10 471
Ostjatelt laekumata arved	10 471	10 471
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 471	10 471
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 084	9 084
Ostjatelt laekumata arved	9 084	9 084
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 084	9 084

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	117	250
Sotsiaalmaks	264	538
Kohustuslik kogumispension	4	
Töötuskindlustusmaksed	15	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	400	815

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 025	8 025
Võlad töövõtjatele	335	335
Maksuvõlad	400	400
Saadud ettemaksed	469	469
Tulevaste perioodide tulud	469	469
Kokku võlad ja ettemaksed	9 229	9 229
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 648	7 648
Võlad töövõtjatele	585	585
Maksuvõlad	815	815
Kokku võlad ja ettemaksed	9 048	9 048

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Hankijatele tasumata arved	8 025	7 648	6
Kokku võlad tarnijatele	8 025	7 648	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Väljamaksmata töötasu	335	585	7
Kokku võlad töövõtjatele	335	585	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 649	9 771
Haldustasud	5 313	5 313
kindlustus	398	357
viivised	13	13
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 760	5 760
Pangalaen	578	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 711	21 214

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Autokompensatsioon	0	0	
Hooldus	-6 592	-8 887	9
Pangalaenu kindlustus	0	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 592	-8 887	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	8 225	9 087	
Sotsiaalmaksud	2 771	3 062	
Kokku tööjõukulud	10 996	12 149	10
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	75	75
-----------------	----	----

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1471 EUR
2	1540 EUR
3	1693 EUR
4	1429 EUR
5	1712 EUR
6	1733 EUR
7	1329 EUR
8	1260 EUR
9	1091 EUR
10	1615 EUR
11	1552 EUR
12	1297 EUR
13	1637 EUR
14	1728 EUR
15	1717 EUR
16	1392 EUR
17	1630 EUR
18	1434 EUR
19	1799 EUR
20	1524 EUR
21	1440 EUR
22	1776 EUR
23	1962 EUR
24	1573 EUR
25	1360 EUR
26	1668 EUR
27	1428 EUR
28	1185 EUR
29	1230 EUR
30	1924 EUR
31	1591 EUR
32	1600 EUR
33	1330 EUR
34	1658 EUR
35	1281 EUR
36	1584 EUR
37	1260 EUR
38	1621 EUR
39	1199 EUR
40	932 EUR
41	1468 EUR
42	1890 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Tallinn, Puhangu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80153500) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALVINA ALAMAA	Sisestaja	07.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	
LJUDMILLA KARPÕTŠEVA	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5517296
Mobiiltelefon	+372 55558054
E-posti aadress	tatjanadolgopolova@hotmail.ee