

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pihlaka tn 1a korteriühistu

registrikood: 80251749

telefon: +372 5072978, +372 5020988, +372 55650225

e-posti aadress: ky.pihlaka1a@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pihlaka 1a on registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 19. aprillil 2007.a.

Põhitegevuseks on Tallinna linnas aadressil Pihlaka 1a asuva hoone (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja korteriomandi kasutamisega seotud teenuste osutamine ning hoone ekspluatatsiooniga seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Majandustegevuses lähtub korteriühistu seadusest ja ühistu põhikirjast.

Põhikiri on kinnitatud 20. märtsil 2007 ja muudatused kinnitatud 29. juunil 2009 ning 21. veebruaril 2013.a.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

KÜ Pihlaka 1a juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse hinnangul on KÜ Pihlaka 1a jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

2023. aastal olid teostatud remonditööd summas 2243 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 moodustas 1712 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 587	4 314
Nõuded ja ettemaksed	3 347	12 205
Kokku käibevarad	8 934	16 519
Kokku varad	8 934	16 519
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 961	3 331
Kokku lühiajalised kohustised	2 961	3 331
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 712	1 555
Kokku pikaajalised kohustised	1 712	1 555
Kokku kohustised	4 673	4 886
Netovara		
Reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 077	7 650
Aruandeaasta tulem	-7 372	1 427
Kokku netovara	4 261	11 633
Kokku kohustised ja netovara	8 934	16 519

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 140	9 975
Tulu ettevõtlusest	0	170
Muud tulud	5	0
Kokku tulud	12 145	10 145
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 863	-844
Mitmesugused tegevuskulud	-2 320	-2 070
Tööjõukulud	-6 334	-5 804
Kokku kulud	-19 517	-8 718
Põhitegevuse tulem	-7 372	1 427
Aruandeaasta tulem	-7 372	1 427

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 790	9 540
Muud põhitegevuse tulude laekumised	167	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 578	-2 911
Väljamaksed töötajatele	-6 361	-5 563
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 377	2 343
Muud rahavood põhitegevusest	-122	-403
Kokku rahavood põhitegevusest	1 273	3 006
Kokku rahavood	1 273	3 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 314	1 308
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 273	3 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 587	4 314

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 556	7 650	10 206
Aruandeaasta tulem		1 427	1 427
31.12.2022	2 556	9 077	11 633
Aruandeaasta tulem		-7 372	-7 372
31.12.2023	2 556	1 705	4 261

Negatiivne aruandeaasta tulem tuleneb varasematel aastatel tehtud remondi kuludest, millised olid kuludesse kandmata ja kajastusid bilansis ettemakstud kulude kontol.

Ettemakstud rem. kulud 2020.a. (8156,16) ja 2021.a. 8463,36) 2023.a. kuludesse

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Eesti finantsaruandluse standartist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate/ühistu liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanne kuluna.

Tulud

Tulemi aruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanne kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanne kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Muud tegevusega seotud kulud kajastatakse tulemiaruanne kirjel mitmesugsed tegavuskulud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid, nende lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	5 587	4 314
Kokku raha	5 587	4 314

Pangakonto summa 5587 eurot sisaldab pangadeposiidi arvel olevat summat 3000 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 347	3 347
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 347	3 347
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 568	3 568
Ostjatelt laekumata arved	3 568	3 568
Ettemaksed	8 637	8 637
Tulevaste perioodide kulud	8 620	8 620
Muud makstud ettemaksed	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 205	12 205

2022.a. tulevaste perioodide kulude summas 8620 € sisaldub remondifondi negatiivne saldo:

2019.a. -3774 €

2020.a. -4382 €

2021.a. -463 €

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 255	2 255
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	356	356
Kokku võlad ja ettemaksed	2 961	2 961
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 348	2 348
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	409	409
Saadud ettemaksed	224	224
Muud saadud ettemaksed	224	224
Kokku võlad ja ettemaksed	3 331	3 331

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 594	8 928
Tulud muude teenuste eest	303	203
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 243	844
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 140	9 975

2021.a. remondifondist tehtud suuremad kulutused:

- * Soojusvahetite keemiline läbipesu (OÜ Evald Rosenkron) 540 €
- * Küttefiltri puhastus ja kontroll (Kalter Vent OÜ) summas 600 €
- * Reoveepumba vahetus (OÜ Remonex) summas 298 €
- * Ventilatsiooni puhastus (VentFilter OÜ) summas 1320 €

2022.a. remondifondi kulutused:

- *parkla jalgvärava lukustuse remont 85 €
- *Energiaring OÜ 240 €
- *OÜ Lukuabi Luku vahetus ja kaabeldus 453 €
- *Kaljo Sepp Männiku Teeninduspunkt Välisukse remont 66 €

2023.a. remondifondist tehtud kulutused kokku moodustasid 2243 eurot:

- * osaühing Kinema Värava remonditööd 743 €
- * valtsaht OÜ trepi astmete silikoonimine 480 €
- * Koristuspartner OÜ Betoontrepi ja kivipõranda süvapesu ja vahatamine 600 €

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus- ja hoolduskulu	-2 320	-2 070
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 320	-2 070

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-4 734	-4 337
Sotsiaalmaksud	-1 600	-1 466
Kokku tööjõukulud	-6 334	-5 803
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 347	3 568
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 347	3 568

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei ole arvestatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pihlaka tn 1a-1	1070 EUR
Pihlaka tn 1a-10	1105 EUR
Pihlaka tn 1a-11	1228 EUR
Pihlaka tn 1a-12	1648 EUR
Pihlaka tn 1a-13	775 EUR
Pihlaka tn 1a-14	2060 EUR
Pihlaka tn 1a-15	1268 EUR
Pihlaka tn 1a-16	1102 EUR
Pihlaka tn 1a-17	1703 EUR
Pihlaka tn 1a-18	761 EUR
Pihlaka tn 1a-19	3671 EUR
Pihlaka tn 1a-20	1138 EUR
Pihlaka tn 1a-2	988 EUR
Pihlaka tn 1a-3	832 EUR
Pihlaka tn 1a-4	2159 EUR
Pihlaka tn 1a-5	1243 EUR
Pihlaka tn 1a-6	1165 EUR
Pihlaka tn 1a-7	1572 EUR
Pihlaka tn 1a-8	899 EUR
Pihlaka tn 1a-9	1731 EUR
Kokku:	28118 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2024

Tallinn, Pihlaka tn 1a korteriühistu (registrikood: 80251749) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR JAHISOO	Juhatuse liige	16.06.2024