

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80057362

e-posti aadress: ku.puhangu12@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

ÜLDINE INFORMATSIOON

Tallinn, Puhangu tn 12 (edaspidi Puhangu 12 KÜ) on moodustatud 1996 aastal. Ühistusse kuuluvad elamu 85 korterit, millest 84 kuuluvad füüsilistele isikutele ja 1 korteri omanik on juriidiline isik.

Puhangu 12 KÜ võttis 2008 aastal elamu otsaseinte soojustamiseks laenu AS-ist SEB Pank 500000 EEK ehk 31 955,82 eurot intressiprotsendiga 0,838%, Laenu maksmine lõppes 2023 aastal.

Korteriühistu tegevust juhtis 2023 aastal 5 liikmeline juhatus. Juhatuse tööd juhib esimees, kellele makstakse juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamisteenus ostetakse sisse. Elamu sisekoristustööd ostetakse teenusena sisse. Puhangu 12 KÜ-s töötab välikoristaja poole kohaga. Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja revidenti.

Puhangu 12 KÜ tegevus 2023 aasta suuremaks tööks oli elamu kanalisatsioonipüstikute vahetus. Peale selle oli nagu tavaliselt hoone üldkorrashoid. Võeti maha haigeid puid, tegeleti üksikute puuvõrade piiramisega. Maksti tagasi vaba pangalaenu. Laenu tagasimakse lõppes 2023 aastal

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 420	117 285	2
Nõuded ja ettemaksed	19 758	18 535	3
Kokku käibevarad	112 178	135 820	
Kokku varad	112 178	135 820	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	810	4
Võlad ja ettemaksed	15 274	23 130	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	75 852	94 028	
Kokku lühiajalised kohustised	91 126	117 968	
Kokku kohustised	91 126	117 968	
Netovara			
Reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 852	7 966	
Aruandeaasta tulem	3 200	-114	
Kokku netovara	21 052	17 852	
Kokku kohustised ja netovara	112 178	135 820	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 566	24 571	7
Kokku tulud	28 566	24 571	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 669	-7 602	8
Tööjõukulud	-12 360	-12 052	9
Muud kulud	-5 348	-5 031	10
Kokku kulud	-25 377	-24 685	
Põhitegevuse tulem	3 189	-114	
Intressikulud	-1	-10	11
Muud finantstulud ja -kulud	12	10	12
Aruandeaasta tulem	3 200	-114	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 528	23 866
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 261	4 975
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 863	-11 940
Väljamaksed töötajatele	-14 788	-11 445
Laekunud intressid	12	10
Muud rahavood põhitegevusest	0	-5 490
Kokku rahavood põhitegevusest	-50 850	-24
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 795	20 191
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26 795	20 191
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 421
Makstud intressid	0	-10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-810	-2 431
Kokku rahavood	-24 865	17 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 285	99 549
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 865	17 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 420	117 285

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 000	7 966	17 966
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	10 000	7 966	17 966
Aruandeaasta tulem		-114	-114
31.12.2022	10 000	7 852	17 852
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	10 000	7 852	17 852
Aruandeaasta tulem		3 200	3 200
31.12.2023	10 000	11 052	21 052

Osakapitali alla on arvestatud korteriomani ke osamaksud ja remondifondist eraldatud reserv. Aasta tegevuse tulemusena moodustatud kapitali arvestatakse koos reservkapitaliga. Seega vastavalt sellele, kas aasta tegevuse tulemus oli positiivne või negatiivne, muutub ka ühistu omakapital.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Üldine informatsioon

Puhangu 12 KÜ on mittetulunduslik ühistu. Puhangu 12 KÜ 2023 aasta majandusaasta aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuse hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2023 ja aastaaruande koostamise 31.03.2024 vahemikul

Korteriühistu tulude-kulude arvestus toimub tekkepõhiselt s.t. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist: aruande perioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha sama teenuse realiseerimise kulud. Väljaminekud, mida ei saa viia vastavusse tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Kommunaalmaksete ettemaksed viiakse bilanssi kontole "korteriomanike ettemaksed" liikide kaupa ja kasutatakse järgnevatel perioodidel samade teenuste eest tasumiseks.

Aruandes esitatud rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil

Puhangu 12 KÜ tööd juhib alates 2020 aastast 4-liikmeline juhatus.

Finantsvarad

Finantskohustused

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võla tarnijatele, maksuvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Elamu remondiks on saadud AS-ist SEB Pank pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendust) põhivarana bilanssi võetud ei ole, kuna elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja on lähtutud raamatupidamise RTJ 2.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	55 310	42 917
SEB Pank	37 102	74 361
Raha teel	8	7
Kokku raha	92 420	117 285

Raha hoitakse Swedbank AS-is ja AS-is SEB Pank, arvestatud on AS SEB Panga laekumata intressid summas 5,57 EUR

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 758	19 758
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 758	19 758
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 535	18 535
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 535	18 535

Seisuga 31 detsember 2023 on ostjatelt laekumata arveid kogusummas 19758 EUR

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
laen SEB pangast	0	0		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	810	810		
Pikaajalised laenud kokku	810	810		
Laenukohustised kokku	810	810		

Puhangi 12 KÜ laen on võetud 2008 aastal. Laen tasuti lõplikult 2023 aasta märtsis

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 656	11 656
Võlad töövõtjatele	504	504
Maksuvõlad	623	623
Saadud ettemaksed	2 491	2 491
Muud saadud ettemaksed	2 491	2 491
Kokku võlad ja ettemaksed	15 274	15 274
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 480	15 480
Võlad töövõtjatele	693	693
Maksuvõlad	768	768
Saadud ettemaksed	6 189	6 189
Kokku võlad ja ettemaksed	23 130	23 130

Käesolevas lisas on arvestatud 2023 aasta 31 detsembri seisuga tasumata arved

UTILITAS OÜ	8529,68
Tallinna Vesi AS	821,81
AS Eesti Gaas	1251,59
Eesti Keskkonnateenused AS	171,49
Eesti Energia AS	113,58
IT Kaabeldus OÜ	103,20
Haabersti Ehitus OÜ	166,20
HM Soojusmeister OÜ	29,44
Lindera OÜ	468,70

11655,69

Ettemaksetena on arvestatud korteriomanike ettemakseid summas 2491 EUR

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	301	492
Puhkusetasude kohustis	202	202
Kokku võlad töövõtjatele	503	694

Lisas on arvestatud väljamaksmata detsembri töötasud väljateenitud ja kasutamata puhkusetasu reserv

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 004	15 744
haldustasu	9 562	8 827
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 566	24 571

2023 aastal koguti elanikelt hooldustasu summas 19004 EUR, haldustasu summas 9562 EUR

Elanikelt koguti raha remondifondi.

2023 aasta alguseks oli remondifondis raha 94027,80 EUR

2023 aasta jooksul koguti juurde 31804,60 EUR

Remonttöödeks kasutati 2023 aastal raha 49980,64 EUR.

2023 aasta lõpuks on remondifondis raha 75851,96 EUR

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	110	160
Soojasõlme ja küttesüsteemi hooldus ja remont	353	353
Elektrivõrgu hooldus	457	454
Haljasala hooldus	967	649
Revideerimine ja raamatupidamine	2 790	2 790
Avariid ja muud	2 947	1 877
Ventilatsioonilõõride puhastus	0	1 284
Pangateenus	45	35
Ühistu sihtotstarbelised remondikulud		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 669	7 602

Käesolevas lisas on arvestatud aruandeaasta jooksul ühistus tehtud mitmesuguseid kulutusi.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 141	3 924
Sotsiaalmaksud	3 046	3 016
Juhatuse liikme tasu	4 650	4 800
Puhkusekohustuste reserv	333	312
Muud	190	0
Kokku tööjõukulud	12 360	12 052
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistus töötab juhatuse esimees, kelle töö tasustatakse. Raamatupidamise teenus ostetakse. Juhatuse liikmed saavad aastas ühekordse tasu. Hoonesisene koristusteenus ostetakse. Hoone ümbruse koristamisel töötab 1 osalise tööajaga koristaja.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
ostetud koristusteenus	5 348	5 031
Kohtu kulud	0	0
Kokku muud kulud	5 348	5 031

2023 aastal ostetud koristusteenuste kulu.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1	10
Kokku intressikulud	1	10

Intressikulu on arvestatud 2023 aastal AS SEB Pangale tagasimakstud pangalaenu summadelt. Kokku maksti intressi 1 euro

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressi tulud	12	10
muud tulud		
Kokku muud finantstulud ja -kulud	12	10

Arvestatud on 2023 aastal saadud intress AS SEB Pank kontolt 8 EUR ja AS Swedbank intressid 4 EUR ehk kokku 12 EUR

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Puhangu 12 KÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 650	4 800

2023 aastal maksti töötasu ühistu juhatus esimehele ja ühekordne tasu kolmele juhatuse liikmele aasta lõpus. Ühele juhatuse liikmele maksti tasu 2022 ja 2023 aasta eest.

Mingeid tehinguid seotud osapoolte vahel 2023 aastal ei toimunud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1431 EUR
Korter 2	2142 EUR
Korter 3	1704 EUR
Korter 4	1575 EUR
Korter 5	1811 EUR
Korter 2	1347 EUR
Korter 7	1516 EUR
Korter 8	1279 EUR
Korter 9	1813 EUR
Korter 10	1323 EUR
Korter 11	1360 EUR
Korter 12	1424 EUR
Korter 13	1601 EUR
Korter 14	1759 EUR
Korter 15	1871 EUR
Korter 16	1997 EUR
Korter 17	2422 EUR
Korter 18	2253 EUR
Korter 19	2437 EUR
Korter 20	1867 EUR
Korter 21	2617 EUR
Korter 22	1801 EUR
Korter 23	2219 EUR
Korter 24	2066 EUR
Korter 23	2548 EUR
Korter 26	1677 EUR
Korter 27	809 EUR
Korter 28	1477 EUR
Korter 23	2234 EUR
Korter 30	1127 EUR
Korter 31	1743 EUR
Korter 32	1738 EUR
Korter 33	1227 EUR
Korter 34	1448 EUR
Korter 35	1750 EUR
Korter 36	1023 EUR
Korter 37	1423 EUR
Korter 38	1795 EUR
Korter 39	948 EUR
Korter 40	1517 EUR
Korter 41	1630 EUR
Korter 42	1145 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1902 EUR
Korter 44	1694 EUR
Korter 45	1057 EUR
Korter 46	1355 EUR
Korter 47	1681 EUR
Korter 48	865 EUR
Korter 49	1699 EUR
Korter 50	1799 EUR
Korter 51	898 EUR
Korter 52	1497 EUR
Korter 53	2206 EUR
Korter 54	1030 EUR
Korter 55	1645 EUR
Korter 56	2142 EUR
Korter 57	1381 EUR
Korter 58	1678 EUR
Korter 59	2304 EUR
Korter 60	1139 EUR
Korter 61	1332 EUR
Korter 62	1620 EUR
Korter 63	1207 EUR
Korter 64	1672 EUR
Korter 65	1717 EUR
Korter 66	911 EUR
Korter 67	1500 EUR
Korter 68	1845 EUR
Korter 69	1000 EUR
Korter 70	1748 EUR
Korter 71	1755 EUR
Korter 72	1346 EUR
Korter 73	2374 EUR
Korter 74	1608 EUR
Korter 75	1102 EUR
Korter 76	1565 EUR
Korter 77	1368 EUR
Korter 78	1632 EUR
Korter 79	1697 EUR
Korter 80	1794 EUR
Korter 81	1273 EUR
Korter 82	1728 EUR
Korter 83	1431 EUR
Korter 84	1610 EUR
Korter 85	1947 EUR
Kokku:	137648 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, Puhangu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80057362) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI GORBUNOV	Juhatuse liige	29.06.2024