

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80153500

telefon: +372 58360868

e-posti aadress: olly.valk@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	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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 451	12 968
Nõuded ja ettemaksed	9 117	10 471
Varud	0	17
Kokku käibevarad	27 568	23 456
Kokku varad	27 568	23 456
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 506	9 229
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 653	11 818
Kokku lühiajalised kohustised	25 159	21 047
Kokku kohustised	25 159	21 047
Netovara		
Reservkapital	2 409	2 409
Kokku netovara	2 409	2 409
Kokku kohustised ja netovara	27 568	23 456

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 453	21 711
Kokku tulud	21 453	21 711
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 760	-5 760
Mitmesugused tegevuskulud	-11 186	-6 592
Tööjõukulud	-4 927	-10 996
Muud kulud	420	1 637
Kokku kulud	-21 453	-21 711
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-909	-1 829
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 392	-2 100
Kokku rahavood põhitegevusest	5 483	-3 929
Kokku rahavood	5 483	-3 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 968	16 897
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 483	-3 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 451	12 968

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	2 409	2 409
31.12.2022	2 409	2 409
31.12.2023	2 409	2 409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 4 2023.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	18 451	12 968
Kokku raha	18 451	12 968

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 117	9 117
Ostjatelt laekumata arved	9 117	9 117
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 117	9 117
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	117
Sotsiaalmaks	187	264
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	0	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	303	400

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 407	7 407
Võlad töövõtjatele	225	225
Maksuvõlad	303	303
Saadud ettemaksed	571	571
Kokku võlad ja ettemaksed	8 506	8 506
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Hankijatele tasumata arved	7 407	8 025
Kokku võlad tarnijatele	7 407	8 025

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Väljamaksmata töötasu	225	335
Kokku võlad töövõtjatele	225	335

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 761	9 649
Haldustasud	5 313	5 313
kindlustus	590	398
viivised	29	13
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 760	5 760
Muud	0	578
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 453	21 711

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Autokompensatsioon	0	0
Hooldus	-11 186	-6 592
Pangalaenu kindlustus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 186	-6 592

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 703	8 225
Sotsiaalmaksud	1 224	2 771
Kokku tööjõukulud	4 927	10 996
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	2 700	75
-----------------	-------	----

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1449 EUR
2	1587 EUR
3	2049 EUR
4	1268 EUR
5	1537 EUR
6	1617 EUR
7	1269 EUR
8	1254 EUR
9	1105 EUR
10	1592 EUR
11	1470 EUR
12	1273 EUR
13	1442 EUR
14	1592 EUR
15	1613 EUR
16	1390 EUR
17	1456 EUR
18	1376 EUR
19	1460 EUR
20	1464 EUR
21	1399 EUR
22	1670 EUR
23	1479 EUR
24	1448 EUR
25	1327 EUR
26	1621 EUR
27	1394 EUR
28	1177 EUR
29	1175 EUR
30	1606 EUR
31	1477 EUR
32	1373 EUR
33	1318 EUR
34	1420 EUR
35	1150 EUR
36	1641 EUR
37	1258 EUR
38	1522 EUR
39	1224 EUR
40	1105 EUR
41	1467 EUR
42	1715 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1341 EUR
44	1106 EUR
45	1570 EUR
46	1352 EUR
47	1315 EUR
48	1571 EUR
Kokku:	68484 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2024

Tallinn, Puhangu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80153500) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALVINA ALAMAA	Sisestaja	23.06.2024
JOHANNES MADIS AASMÄE	Juhatuse liige	30.06.2024