

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pelguranna tn 45 korteriühistu

registrikood: 80147313

telefon: +372 5099654

e-posti aadress: pelguranna45@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13
Revisjoni kokkuvõte	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Pelguranna tn 45 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 2001. a., tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 51474 eur ja kulud olid 50400 eur. Korteriühistu ei maksnud tasu juhatuse liikmetele. Korteriühistu maksis palka 3511 eurot 1-le inimesele, kes töötas töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 280	41 472	
Nõuded ja ettemaksed	6 571	6 072	7
Kokku käibevarad	21 851	47 544	
Kokku varad	21 851	47 544	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 645	8 191	2,3,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 706	29 427	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 351	37 618	
Kokku kohustised	15 351	37 618	
Netovara			
Reservkapital	1 926	1 926	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 500	5 672	
Aruandeaasta tulem	1 074	2 328	
Kokku netovara	6 500	9 926	
Kokku kohustised ja netovara	21 851	47 544	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 465	14 865	4,5
Muud tulud	9	22	
Kokku tulud	51 474	14 887	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 999	-399	4
Mitmesugused tegevuskulud	-8 711	-2 578	
Tööjõukulud	-4 690	-9 582	6,7
Kokku kulud	-50 400	-12 559	
Põhitegevuse tulem	1 074	2 328	
Aruandeaasta tulem	1 074	2 328	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	65 115	54 043
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	27	27
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-88 373	-35 298
Väljamaksed töötajatele	-2 961	-5 642
Kokku rahavood põhitegevusest	-26 192	13 130
Kokku rahavood	-26 192	13 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 472	28 342
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 192	13 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 280	41 472

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 926	5 672	7 598
Aruandeaasta tulem		2 328	2 328
31.12.2021	1 926	8 000	9 926
Aruandeaasta tulem		1 074	1 074
Muud muutused netovaras		-4 500	-4 500
31.12.2022	1 926	4 574	6 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Pelguranna tn 45 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt kohustusena.

Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	150
Sotsiaalmaks	20	249
Töötuskindlustusmaksed	2	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	409

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 479	6 479	
Maksuvõlad	22	22	2
Saadud ettemaksed	1 144	1 144	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 645	7 645	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 479	6 479	
Maksuvõlad	409	409	2
Saadud ettemaksed	1 303	1 303	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 191	8 191	

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	18 649	11 177	-399	29 427
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 649	11 177	-399	29 427
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 649	11 177	-399	29 427
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	29 427	10 778	-36 999	3 206
Üldkoosoleku otsus		4 500		4 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 427	15 278	-36 999	7 706
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 427	15 278	-36 999	7 706

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 466	14 466
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 999	399
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 465	14 865

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	3 511	7 161	7
Sotsiaalmaksud	1 179	2 421	
Kokku tööjõukulud	4 690	9 582	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 957	6 044
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 957	6 044
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 144	1 303
Kokku võlad ja ettemaksed	1 144	1 303

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1157 EUR
korter 2	1332 EUR
korter 3	1748 EUR
korter 4	1249 EUR
korter 5	1167 EUR
korter 6	1277 EUR
korter 8	2836 EUR
korter 9	1149 EUR
korter 10	1157 EUR
korter 11	1677 EUR
korter 12	1243 EUR
korter 13	1174 EUR
korter 14	1239 EUR
korter 15	1531 EUR
korter 16	1237 EUR
korter 17	1134 EUR
korter 18	1517 EUR
korter 19	1538 EUR
korter 20	1182 EUR
korter 21	1190 EUR
korter 22	1237 EUR
korter 23	1602 EUR
korter 24	1393 EUR
korter 25	1243 EUR
korter 26	1323 EUR
korter 27	1415 EUR
korter 28	1428 EUR
korter 29	1272 EUR
korter 30	1401 EUR
korter 31	1588 EUR
korter 32	1372 EUR
korter 33	1230 EUR
korter 34	2064 EUR
korter 35	1287 EUR
korter 36	1716 EUR
korter 37	1208 EUR
korter 38	1461 EUR
korter 39	1231 EUR
korter 40	1104 EUR
korter 41	1158 EUR
korter 42	1431 EUR
korter 43	1398 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 44	1249 EUR
korter 45	1168 EUR
korter 46	1780 EUR
korter 47	1290 EUR
korter 48	1217 EUR
Kokku:	65000 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Tallinn, Pelguranna tn 45 korteriühistu (registrikood: 80147313) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA MÖLDER	Juhatuse liige	14.06.2023

KÜ PELGURANNA 45 liikmete üldkoosoleku protokoll

Tallinnas, 23. mai 2023.a.

Toimumise koht: Pelguranna 45, Tallinn Koosoleku algus: kell 19.00

Koosoleku avab maja haldur Dmitri Griškun, kes teeb teatavaks, et koosoleku osavõtuks on registreerunud 47 ühistu liikmest **27** ühistu liiget või nende volitatut (vt. registreerimisnimekiri lisatud).

S e e g a, üldkoosolek on pädev päevakorras tõstatatud küsimusi arutama ja nendes otsuseid vastu võtma.

Seejärel valis koosolek avalikul hääletamisel ühehäälselt **koosoleku juhatajaks - Dmitri Griškun; protokollijaks – Kristjan Laurits.**

PÄEVAKORD:

- 1. KÜ Juhatuse aruanne**
- 2. Revisjonikomisjoni aruanne**
- 3. 2022. Majandusaasta aruande kinnitamine**
- 4. Juhatuse ümbervalimised**
- 5. 2023. aasta remondiplaani kinnitamine**
- 6. 2023. aasta eelarve kinnitamine**

1. KÜ juhatuse aruanne

Aastaaruande ja tegevusaruande 2022.a. kohta esitab maja haldur Dmitri Griškun

Tänaseks on koridoride remont tehtud, välisüksed vahetatud. 2022 aasta lõpuks remondifondi jääk oli 7705,67 eur ja hooldusfondi jääk 4574,41 eur

Ettekandja vastas esitatud küsimustele.

2. Revisjonikomisjoni aruanne

Dmitri andis ülevaate. Revident soovib maj. aasta aruande kinnitada.

3. 2022. majandusaasta aruande kinnitamine

Et ettekandjaile küsimusi ei esitatud, paneb koosoleku juhataja hääletusele 2022. majandusaasta aruande kinnitamise.

Hääletamise tulemused:

Poolthääli – 27, vastuhääli -0, erapooletuid – 0

S e e g a, ühistu liikmete üldkoosolek

OTSUSTAB: kinnitada 2022 majandusaasta aruanne

4. Juhatuse ümbervalimised

Üldkoosolekul tehti ettepanek jätta juhatus samas koosseisus.

Hääletamise tulemused:

Poolthääli – 27, vastuhääli -0, erapooletuid – 0

Seega, juhatuse liikmena jätkuvad: **1. Kristjan Laurits (37707212739) 2. Tatjana Borodina (47611130300) 3. Jana Mölder (46812140305)**

5. 2023. aasta remondiplaani kinnitamine

Otsustati:

- Vihmaveerennide puhastamine.
- Paigaldada regulaatorid ja tasakaalustada küttesüsteem
- Korterites 44 ja 48 vahetada kütetoru jämedama vastu (korteriomanikute kulul)
- Vahetada kuni kaevuni 2 trepikoja kanalisatsiooni toru.
- Paigaldada uus automaatika ja regulaator soojussõlmes

Hääletamise tulemused:

Poolthääli – 27, vastuhääli -0, erapooletuid – 0

6. 202. aasta eelarve kinnitamine

Otsustati: Kinnitada 2023 eelarve:

HOOLDUSTASU – 0.60 eurot / m²

REMONDIFOND – 0.60 eurot / m²

Hääletamise tulemused:

Poolthääli – 27, vastuhääli -0, erapooletuid – 0

Koosolek lõppes kell 20.15

Lisad:

2022.a. aastaaruanne, revidendi aruanne

Juhatuse tegevusaruanne

2023.a.majandustegevuse aastakava

Koosolekust osavõtjate nimekiri

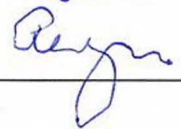
Koosoleku juhataja: Dmitri Griškun
/ digiallkiri /

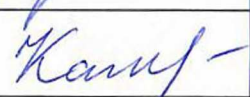
Protokollija: Kristjan Laurits
/ digiallkiri /

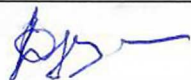
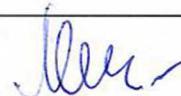
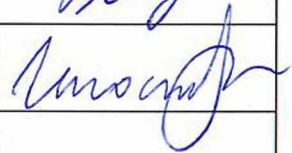
Kuupäev: 23.05.2023 11:07:49

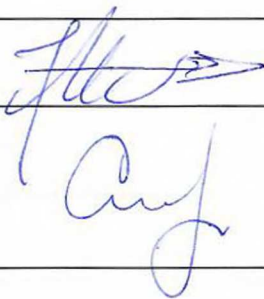
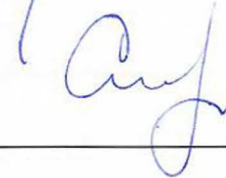
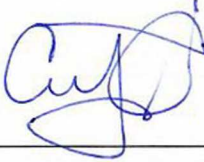
Allikas: e-kinnistusraamat (<https://kinnistusraamat.rik.ee/>).

ÜLDKOOSOLEK 23.mai 2023

Korter	Omanik	Telefon	Kontakt epost	Volitusega	Allkiri
1	Laine Sipsaka (isikukood 44607290302)				
2	Urve Hübner (isikukood 45205110232)				
3	Galina Adamova (isikukood 46201070304)				
4	Merliin Jõessaar (isikukood 48509230232)				
5	Margus Leppist (isikukood 36304030121)				
6	Niina(Nina) Tarassenko(Tarasenko) (isikukood 45311140316)				
8	Elisa Aas (isikukood 48604082717) 1/2 kaasomandist, Sander Aas (isikukood 38102250002) 1/2 kaasomandist				
9	KLM Haldus OÜ (registrikood 14907703)				
10	Linda Pihlapsoo (isikukood 44603182710)	56622869	aibilinda@hotmail.ee		
11	Jelena(Elena) Kuznetsova(Kouznetsova) (isikukood 44809230317)				
12	Kaisa Tillo (isikukood 49008286035)				
13	Heli Viilukas (isikukood 45909110305)				

14	Margit Mäsak (isikukood 48901232710)				
15	Tatjana Tsarukjan (isikukood 46103300281)				
16	Ljudmilla(Liudmila) Svjatetskaja(Svyatetskaja) (isikukood 43901170260)				
17	Inna Palkov (isikukood 46602030217)	56627480			
18	Roman Ragimov (isikukood 38106240331)				
19	Taavi Tamm (isikukood 37203290321)				
20	Aljona Vituškina (isikukood 48307100288)				
21	Avrelja Karpetsenko (isikukood 43903240244)				
22	Tiina Mesipuu (isikukood 45609090302)				
23	Olga Katõreva (isikukood 46012230281)				
24	Mihhail Gontšarevitš (isikukood 35404300248)				
25	Jevgeni Vorobjov (isikukood 34201100311)				
26	OÜ EGLIN LOGAS (registrikood 10066052)				
27	Kersti Ritsberg (isikukood 48203152718)				

28	Ljudmilla Duplina (isikukood 44311050261)				
29	Jekaterina(Ekaterina) Seleznojova(Selezneva) (isikukood 46102060267)				
30	Viktor(Victor) Rogoznikov (isikukood 36106120242)				
31	Jelena(Elena) Kalinina (isikukood 45605220410)				
32	Alexey Zheleznyak (sünniaeg 11.07.1978)				
33	Ludmilla Alševskaja (isikukood 45508120343)				
34	Anna Jalakas (isikukood 48711070382)				
35	Rein Laan (isikukood 33811200261) 1/2 kaasomandist, Valentina Üksvärav (isikukood 44604120353) 1/2 kaasomandist				
36	Tatjana Borodina (isikukood 47611130300)				
37	Žanna Inostrantseva (isikukood 46505090293)				
38	Aleksandr(Alexandre) Khodiakov(Hodjakov) (isikukood 35912219514)				
39	Nora Marleen Animägi (isikukood 61111090061)				
40	Tatjana Moskaljova (isikukood 46203050399)				

41	Tarmo Mäesalu (isikukood 37208172721)				
42	Heleena Nakoljuškina (isikukood 43705120315)				
43	Dmitry Romanovich (isikukood 37502260368)				
44	Janely-Carmel Allik (isikukood 49909070845)				
45	Jana Mölder (isikukood 46812140305)				
46	Yuliia Sydorenko (isikukood 48310150096) 1/2 kaasomandist, Yevhen Sydorenko (isikukood 38404160044) 1/2 kaasomandist				
47	Ljubov Ostašova (isikukood 45405190359)				
48	Emilia Mallene (isikukood 49205200838)				

ДОВЕРЕННОСТЬ

Таллинн

"23" мая 2023.а.

Настоящим я, Кузнецова Елена

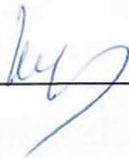
собственник кв. 11, доверяю

Михаил Кузнецов IK 34808100255
(имя и фамилия, личный код)

участвовать на Общем собрании КТ Pelguranna 45, которое состоится

"23" мая 2023.г.

голосовать и принимать решения от моего имени.

Подпись: 

ДОВЕРЕННОСТЬ

Таллинн

" " 23.05 2023.а.

Настоящим я, Heli Vailukas

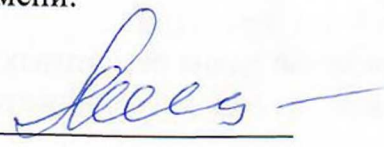
собственник кв. 13, доверяю

Alševskaia Ludmilla 45508120343
(имя и фамилия, личный код)

участвовать на Общем собрании КТ Pelguranna 45, которое состоится

" " 2023.г.

голосовать и принимать решения от моего имени.

Подпись: 

VOLIKIRI

Tallinnas

"23" mai 2023.a.

Käesolevaga mina, Ima Palkov

krt. 17 omanik, volitan

Lidia Kazima 44705060361
(ees- ja perekonnanimi, ISIKUKOOD)

osalema KÜ Pelguranna 45 Üldkoosolekul, mis toimub

"23" mai 2023.a.

hääletama ning võtma vastu otsuseid minu nimel.

Allkiri: 

ДОВЕРЕННОСТЬ

Таллинн

"15" май 2023.a.

Настоящим я, EGGIN LOBAS OÜ

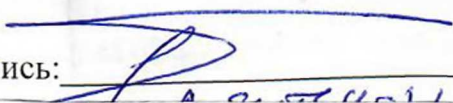
собственник кв. 26, доверяю

МИХАИЛ СМОЛОВ, ПИ 3740813 03 90
(имя и фамилия, личный код)

участвовать на Общем собрании КТ Pelguranna 45, которое состоится

"23" . 05 . 2023.г.

голосовать и принимать решения от моего имени.

Подпись: 

Правление

ДОВЕРЕННОСТЬ

Таллинн

"17" 05 2023.а.

Настоящим я,

Рюозников В.И.

собственник кв. 30, доверяю

Калишной Елене

(имя и фамилия, личный код)

участвовать на Общем собрании КТ Pelguranna 45, которое состоится

"23" 05

2023.г.

голосовать и принимать решения от моего имени.

Подпись:

[Подпись]

ДОВЕРЕННОСТЬ

Таллинн

" " 14.05. 2023.а.

Настоящим я,

ANNA TALAKAS, 4871070382

собственник кв. 34, доверяю

TATYANA BORODINA, 47613130300

(имя и фамилия, личный код)

участвовать на Общем собрании КТ Pelguranna 45, которое состоится

" "

2023.г.

голосовать и принимать решения от моего имени.

Подпись:

[Подпись]

VOLIKIRI

Tallinnas

"23" mai 2023.a.

Käesolevaga mina, LAAN REIN

krt. 35 omanik, volitan

VALENTINA ÜRSVÄRAV 44604120353
(ees- ja perekonnanimi, ISIKUKOOD)

osalema KÜ Pelguranna 45 Üldkoosolekul, mis toimub

"23" MAI 2023.a.

hääletama ning võtma vastu otsuseid minu nimel.

Allkiri:



ДОВЕРЕННОСТЬ

Таллинн

"13" мая 2023.а.

Настоящим я,

Александр Козяков

собственник кв. 38, доверяю

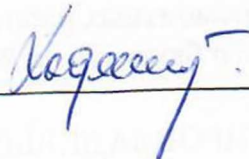
Илье Козякову 38605310250
(имя и фамилия, личный код)

участвовать на Общем собрании КТ Pelguranna 45, которое состоится

"23" мая 2023.г.

голосовать и принимать решения от моего имени.

Подпись:



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5099654
E-posti aadress	pelguranna45@gmail.com