

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pelguranna tn 19 korteriühistu

registrikood: 80155018

e-posti aadress: sirjeigalaan@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pelguranna 19 alustas oma tegevust 17.oktoobril 2001.aastal

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Pelguranna 19 hoone ja maa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühitu tööd korraldab kuueliikmeline juhatus.

2017. aastal toimus muutus korteriühistu juhatuses. Täiendavalt valiti juhatusse maja haldur.

2023.a . arvestati töötasudeks kokku 8183 eurot , sh juhatuse liikmetele 450 eurot. Täiendavaid tasusid ja soodustusi juhatuse liikmetele makstud ei ole. Sotsiaalmaksudeks arvestati kokku 2700 eurot.

2023.a koguti remondifondi 14368 eurot. Remonditööde maksumus moodustas 23880 eurot.

Remondifondi jääk 31.12.2023 moodustas 4248 eurot.

2022. aastal võeti laenu SEB pangast summas 84031 eurot küttesüsteemi renoveerimiseks.

Sirje Igalaan

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 275	20 193
Nõuded ja ettemaksed	12 380	13 278
Kokku käibevarad	23 655	33 471
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	68 586	74 817
Kokku põhivarad	68 586	74 817
Kokku varad	92 241	108 288
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 824	7 417
Võlad ja ettemaksed	10 211	5 683
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	13 760
Kokku lühiajalised kohustised	17 035	26 860
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	68 586	74 817
Kokku pikaajalised kohustised	68 586	74 817
Kokku kohustised	85 621	101 677
Netovara		
Reservkapital	6 217	6 217
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	394	354
Aruandeaasta tulem	9	40
Kokku netovara	6 620	6 611
Kokku kohustised ja netovara	92 241	108 288

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 270	33 284
Kokku tulud	36 270	33 284
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 455	-21 440
Mitmesugused tegevuskulud	-1 498	0
Tööjõukulud	-10 883	-11 292
Muud kulud	0	103
Kokku kulud	-31 836	-32 629
Põhitegevuse tulem	4 434	655
Intressikulud	-4 425	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-615
Aruandeaasta tulem	9	40

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 434	655
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	898	-5 534
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 935	6 250
Kokku rahavood põhitegevusest	9 267	1 371
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	6 231	-74 817
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-13 760	-10 667
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 529	-85 484
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-6 231	74 817
Makstud intressid	-4 425	-615
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 656	74 202
Kokku rahavood	-8 918	-9 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 193	30 104
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 918	-9 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 275	20 193

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 217	354	6 571
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2022	6 217	394	6 611
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2023	6 217	403	6 620

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pelguranna 19 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga nõude kohta eraldi.

Finantskohustised

Bilansis on materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused kajastatud lühiajaliste kohustustena.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Projektide finantseerimiseks saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Sihtfinantseerimise vahendite ja nende arvelt kulude tegemise arvestust peetakse raamatupidamises brutomeetodil.

Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Tulud

Korteriühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud sihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele.

Mittesihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel.

Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Kulud

Korteriühistu üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Seotud osapooled

Pelguranna 19 KÜ seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjoni komisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	11 275	20 193
Kokku raha	11 275	20 193

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 556	5 556		
Ostjatelt laekumata arved	5 556	5 556		
Laenuõuded	75 410	6 824	34 120	34 466
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 966	12 380	34 120	34 466

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 861	5 861		
Ostjatelt laekumata arved	5 861	5 861		
Laenuõuded	82 234	7 417	37 084	37 733
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 095	13 278	37 084	37 733

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	0
Sotsiaalmaks	191	0
Töötuskindlustusmaksed	12	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	243	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	75 410	6 824	34 120	34 466
Pikaajalised laenud kokku	75 410	6 824	34 120	34 466
Laenukohustised kokku	75 410	6 824	34 120	34 466

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	82 234	7 417	37 084	37 733
Pikaajalised laenud kokku	82 234	7 417	37 084	37 733
Laenukohustised kokku	82 234	7 417	37 084	37 733

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 897	4 897
Võlad töövõtjatele	824	824
Maksuvõlad	243	243
Muud võlad	4 247	4 247
Muud viitvõlad	4 247	4 247
Kokku võlad ja ettemaksed	10 211	10 211

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 259	5 259
Võlad töövõtjatele	410	410
Muud võlad	14	14
Muud viitvõlad	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	5 683	5 683

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditöödeks	24 427	10 773	-21 440	13 760
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 427	10 773	-21 440	13 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 427	10 773	-21 440	13 760
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditöödeks	13 760	13 760	-19 455	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 760	13 760	-19 455	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 760	13 760	-19 455	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 390	11 123
Hoone kindlustus	0	505
KÜ Liidu liikmemaks	0	216
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 880	21 440
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 270	33 284

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-19 455	-21 440
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 455	-21 440

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 183	8 490
Sotsiaalmaksud	2 700	2 802
Kokku tööjõukulud	10 883	11 292
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	450	450

Lisa 12 Vahendatud teenused

Tulu ja kulu on võrdne

Küte 20222.-
 Vesi 4704.-
 Prügi 1241.-
 Elekter 340.-
 Gaas 5695.-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1294 EUR
2	2098 EUR
3	1181 EUR
4	1308 EUR
5	1177 EUR
6	1451 EUR
7	1411 EUR
8	811 EUR
9	1414 EUR
10	1213 EUR
11	1144 EUR
12	1088 EUR
13	1457 EUR
14	1426 EUR
15	1106 EUR
16	1041 EUR
17	1237 EUR
18	2146 EUR
19	1203 EUR
20	1522 EUR
21	1554 EUR
22	1517 EUR
23	1483 EUR
24	1374 EUR
25	1271 EUR
26	1797 EUR
27	1452 EUR
28	1346 EUR
29	1406 EUR
30	1554 EUR
31	1375 EUR
32	1729 EUR
33	1059 EUR
34	1579 EUR
35	1295 EUR
36	1373 EUR
37	749 EUR
38	1375 EUR
39	1270 EUR
40	1121 EUR
41	1035 EUR
42	1030 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1239 EUR
44	1308 EUR
Kokku:	59019 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2024

Tallinn, Pelguranna tn 19 korteriühistu (registrikood: 80155018) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	12.04.2024
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 20.03.2024	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com