

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
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.

2022.a . arvestati töötasudeks kokku 8490 eurot , sh juhatuse liikmetele 450 eurot. Täiendavaid tasusid ja soodustusi juhatuse liikmetele makstud ei ole. Sotsiaalmaksudeks arvestati kokku 2802 eurot.

2022.a koguti remondifondi 9615 eurot. Remonditööde maksumus moodustas 21440 eurot.

Remondifondi jääk 31.12.2022 moodustas 13760 eurot.

2022. aasta suuremaks remonditööks oli kanalisatsioonitorude vahetamine, renoveeriti küttesüsteemi. Lisaks tehti väiksemaid remonditöid.

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

Sirje Igalaan

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 193	30 104
Nõuded ja ettemaksed	13 278	7 744
Kokku käibevarad	33 471	37 848
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	74 817	0
Kokku põhivarad	74 817	0
Kokku varad	108 288	37 848
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 417	0
Võlad ja ettemaksed	5 683	6 850
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 760	24 427
Kokku lühiajalised kohustised	26 860	31 277
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	74 817	0
Kokku pikaajalised kohustised	74 817	0
Kokku kohustised	101 677	31 277
Netovara		
Reservkapital	6 217	6 217
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	354	44
Aruandeaasta tulem	40	310
Kokku netovara	6 611	6 571
Kokku kohustised ja netovara	108 288	37 848

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 284	22 584
Kokku tulud	33 284	22 584
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 440	-11 373
Mitmesugused tegevuskulud	0	-2 707
Tööjõukulud	-11 292	-8 120
Muud kulud	103	-76
Kokku kulud	-32 629	-22 276
Põhitegevuse tulem	655	308
Muud finantstulud ja -kulud	-615	2
Aruandeaasta tulem	40	310

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	655	308
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 534	-3 009
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 250	1 253
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	1 371	-1 446
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-74 817	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-10 667	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-85 484	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	74 817	0
Makstud intressid	-615	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	74 202	0
Kokku rahavood	-9 911	-1 446
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 104	31 550
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 911	-1 446
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 193	30 104

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 217	44	6 261
Aruandeaasta tulem		310	310
31.12.2021	6 217	354	6 571
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2022	6 217	394	6 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pelguranna 19 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	20 193	30 104
Kokku raha	20 193	30 104

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 742	7 742		
Ostjatelt laekumata arved	7 742	7 742		
Muud nõuded	2	2		
Intressinõuded	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 744	7 744		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	205
Sotsiaalmaks	0	343
Töötuskindlustusmaksed	0	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		572

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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)

	31.12.2022	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 868	5 868
Võlad töövõtjatele	410	410
Maksuvõlad	572	572
Kokku võlad ja ettemaksed	6 850	6 850

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditöödeks	26 185	9 615	-11 373	24 427
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 185	9 615	-11 373	24 427
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 185	9 615	-11 373	24 427

	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 123	10 489
Hoone kindlustus	505	504
KÜ Liidu liikmemaks	216	216
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 440	11 375
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 284	22 584

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-21 440	-11 373
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 440	-11 373

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 490	6 069
Sotsiaalmaksud	2 802	2 051
Kokku tööjõukulud	11 292	8 120
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	450	450

Lisa 12 Vahendatud teenused

Tulu ja kulu on võrdne

Küte 25197.-
Vesi 3998.-
Prügi 1051.-
Elekter 441.-
Gaas 9301.-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1194 EUR
2	1352 EUR
3	1447 EUR
4	1294 EUR
5	1178 EUR
6	1596 EUR
7	1514 EUR
8	846 EUR
9	1669 EUR
10	1264 EUR
11	1136 EUR
12	1040 EUR
13	1406 EUR
14	1455 EUR
15	1202 EUR
16	904 EUR
17	1335 EUR
18	2594 EUR
19	1098 EUR
20	1643 EUR
21	1804 EUR
22	1787 EUR
23	1517 EUR
24	1358 EUR
25	1166 EUR
26	1705 EUR
27	1605 EUR
28	1179 EUR
29	1392 EUR
30	1619 EUR
31	1604 EUR
32	1628 EUR
33	897 EUR
34	1780 EUR
35	1378 EUR
36	1352 EUR
37	843 EUR
38	1416 EUR
39	1231 EUR
40	1297 EUR
41	892 EUR
42	1117 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1412 EUR
44	1330 EUR
Kokku:	60476 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

Tallinn, Pelguranna tn 19 korteriühistu (registrikood: 80155018) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	05.06.2023
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 01.06.2023	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com