

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pelguranna tn 7 korteriühistu

registrikood: 80171483

telefon: +372 53071872

e-posti aadress: olesja.mertins@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Majandamiskulud 2021.a.	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2021.a.

KÜ Pelguranna 7 iseseisvalt tegutseb 2002.a..Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 32 korteriomaniikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Ühistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 20620 euro ja kulud olid 20219 euro ja laenuintressi makstud 87 euro

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas - 6176 euro .

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töölepingu alusel, summas 4651 euro ja riigi maks –1573 euro.

Seisuga 31.12.2021.a. Swedbangale intressideta laenujääk 1811 euro. Aasta intress 1,96%. Pangalaenu tagasimakse periood lõppeb 2022 aastas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 836	1 181	2
Nõuded ja ettemaksed	5 508	8 276	3
Kokku käibevarad	9 344	9 457	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 813	
Kokku põhivarad	0	1 813	
Kokku varad	9 344	11 270	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 811	6 174	5
Võlad ja ettemaksed	4 480	2 502	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 811	1 853	9
Kokku lühiajalised kohustised	10 102	10 529	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 813	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 813	
Kokku kohustised	10 102	12 342	
Netovara			
Reservkapital	2 005	2 005	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 077	-3 180	
Aruandeaasta tulem	314	103	
Kokku netovara	-758	-1 072	
Kokku kohustised ja netovara	9 344	11 270	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 534	27 846	10
Muud tulud	86	86	11
Kokku tulud	20 620	27 932	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 904	-19 292	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 091	-1 885	13
Tööjõukulud	-6 224	-6 377	14
Kokku kulud	-20 219	-27 554	
Põhitegevuse tulem	401	378	
Intressikulud	-87	-275	15
Aruandeaasta tulem	314	103	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	401	378
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 595	118
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 978	-131
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 134	4 420
Kokku rahavood põhitegevusest	8 918	4 785
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 176	-10 039
Makstud intressid	-87	-275
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 263	-10 314
Kokku rahavood	2 655	-5 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 181	6 710
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 655	-5 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 836	1 181

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 005	-3 180	-1 175
Aruandeaasta tulem		103	103
31.12.2020	2 005	-3 077	-1 072
Aruandeaasta tulem		314	314
31.12.2021	2 005	-2 763	-758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud 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 lähtunud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,investeermistegevuse ja inantseermistegevuse rhavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeermis-ja finantseermistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
arvelduskonto Swedpangas	3 836	1 181
Kokku raha	3 836	1 181

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 693	3 693	
Ostjatelt laekumata arved	3 693	3 693	
Laenunõuded	1 811	1 811	
Ettemaksed	4	4	
Muud makstud ettemaksed	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 508	5 508	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 102	2 102	
Ostjatelt laekumata arved	2 102	2 102	
Laenunõuded	7 987	6 174	1 813
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 089	8 276	1 813

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	27
Sotsiaalmaks	136	115
Kohustuslik kogumispension	8	4
Töötuskindlustusmaksed	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	185	154

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.07-084739-JM	1 811	1 811			1.96%	euro	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 811	1 811					
Laenukohustised kokku	1 811	1 811					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-028785-JM	806	806			2.02%	euro	28.02.2021
AS Swedbank lep.07-084739-JM	5 368	5 368			1.96%	euro	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	6 174	6 174					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.07-084739-JM	1 813		1 813		1.96%	euro	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 813		1 813				
Laenukohustised kokku	7 987	6 174	1 813				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kommunaalteenused detsembri eest	4 283	2 335
Kokku võlad tarnijatele	4 283	2 335

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 4283 euro

Eesti Gaas AS - 39 euro

Eesti Energia AS - 24 euro

Tallinna Vesi AS - 180 euro

Utilitas Tallinn AS - 3872 euro

Eesti Keskkonnateenused prugi - 108 euro

OU Strug ukse hooldus - 60 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tootasu	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	13	13
avansi aruanne	13	13
Kokku muud võlad	13	13

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 472	13 948	-19 567	1 853
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 472	13 948	-19 567	1 853
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 472	13 948	-19 567	1 853
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 853	13 949	-11 991	3 811
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 853	13 949	-11 991	3 811
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 853	13 949	-11 991	3 811

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 543	8 279
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 991	19 567
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 534	27 846

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenused vahe	23	23
STV, Starman elektri tarbimine	63	63
Kokku muud tulud	86	86

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoone kindlustus	330	359
Laenukohiosa maks	6 176	10 039
Keldriboksi ehitamine	0	8 545
Soojussõlme rekonstrueerimine	2 013	0
Luku remont	0	349
Videovalve lähendus	1 818	0
Metalliremont	600	0
Ventilatsiooni puhastus	348	0
Elektroaudiit ja elektritööd	619	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 904	19 292

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Arvuti rent	750	750
Fonoluku remont	168	60
Santehnilised tööd	105	263
Panga teenused	55	62
majandus kulud	146	159
muru niitmine ja puu lõikamine	128	244
valgustid	279	35
EKÜLiit liikmemaks	156	153
Majandusaasta revizjoon	100	100
Tuhatoos seinale	96	0
Suur prügi äravedu	108	0
Hooldus abi ja materiaal	0	55
Muud	0	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 091	1 885

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 651	4 766
Sotsiaalmaksud	1 535	1 573
Töötuskindlustus maks	38	38
Kokku tööjõukulud	6 224	6 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-87	-275
Kokku intressikulud	-87	-275

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

KÜ Pelguranna 7 korteriomandite majandamiskulud 2021.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2021.a.
1	148.97	157.14	157.40	139.63	124.67	100.92	76.57	85.30	80.43	94.29	114.80	122.71	1402.83
2	134.90	151.29	155.66	133.28	118.31	88.03	80.57	69.89	70.88	84.36	103.49	117.32	1307.98
3	137.34	146.38	146.67	136.95	120.92	95.49	80.41	74.03	75.77	88.66	104.27	120.27	1327.18
4	125.51	127.20	123.52	121.75	113.24	90.72	82.32	77.89	89.93	91.39	105.21	120.75	1269.41
5	146.02	180.00	176.13	162.73	147.27	118.93	92.49	100.65	102.44	116.42	134.38	148.75	1626.21
6	157.01	165.26	164.33	152.33	138.11	110.11	94.73	92.17	89.68	106.04	124.15	141.91	1535.83
7	143.54	149.23	148.89	139.33	128.00	96.38	80.36	76.33	79.17	93.61	111.32	127.55	1373.72
8	108.01	113.08	103.56	97.47	92.91	72.72	59.90	55.04	54.82	64.84	76.10	92.52	990.96
9	133.52	140.59	140.65	130.95	117.22	87.67	74.69	69.82	70.74	84.03	102.23	115.51	1267.63
10	134.69	147.27	150.87	140.91	124.14	95.60	78.72	86.82	78.24	91.57	112.55	130.14	1371.51
11	135.47	143.50	142.25	133.49	122.68	90.88	80.05	74.36	74.83	89.07	105.44	126.81	1318.84
12	102.14	110.81	109.07	107.99	89.99	73.71	63.34	60.35	60.89	74.63	86.04	94.19	1033.15
13	147.97	156.19	156.33	146.40	132.07	103.15	90.04	85.76	86.74	99.63	117.91	131.18	1453.37
14	142.15	146.09	149.49	135.81	122.20	94.93	76.85	71.91	71.42	89.69	112.01	119.74	1332.29
15	141.18	152.07	149.95	138.83	123.43	95.86	85.23	81.20	84.03	112.82	101.74	134.00	1400.34
16	127.77	130.54	130.74	123.36	113.33	92.61	52.11	80.21	80.95	90.23	103.31	81.50	1206.64
17	108.91	111.57	109.14	105.48	93.29	73.03	62.51	59.87	58.95	70.73	82.87	95.41	1031.77
18	144.10	156.89	152.45	145.07	132.01	97.28	77.28	68.20	70.38	95.38	115.25	127.10	1381.38
19	145.14	153.10	163.94	149.90	137.90	90.22	74.87	106.63	85.00	98.89	116.64	133.09	1455.34
20	141.40	150.85	156.17	142.00	136.54	95.90	89.86	82.78	80.27	99.78	120.51	128.07	1424.14
21	99.54	101.57	101.45	93.28	86.58	66.16	62.36	61.14	57.45	69.46	80.84	91.66	971.49
22	138.23	140.75	146.46	136.47	120.76	88.51	75.46	74.51	74.73	89.57	105.43	121.54	1312.42
23	154.64	163.31	163.51	153.03	137.90	107.43	74.87	89.13	90.17	103.71	122.98	136.66	1497.33
24	131.32	139.67	139.77	129.74	115.21	85.82	72.40	68.55	69.10	82.18	100.70	114.19	1248.65
25	106.97	112.90	113.04	105.61	95.43	74.51	65.15	61.97	62.70	72.09	85.31	94.84	1050.53
26	138.42	145.56	140.31	135.10	117.84	88.10	74.59	74.65	75.82	87.30	102.61	127.38	1307.69
27	157.07	183.21	162.72	155.33	132.53	95.53	78.10	71.88	72.80	88.41	107.10	121.30	1425.99
28	130.75	145.21	139.11	129.18	119.58	85.93	72.82	70.06	82.02	90.18	108.46	123.26	1296.57
29	95.38	101.69	101.35	93.87	83.74	63.12	53.36	49.86	50.90	61.53	73.90	83.89	912.58
30	152.86	161.57	153.53	134.77	123.68	97.51	83.22	81.92	77.10	97.91	115.82	131.19	1411.07
31	165.35	171.79	171.55	158.86	142.27	109.10	98.05	102.91	92.50	94.92	128.30	141.76	1577.36
32	153.82	161.54	157.14	153.85	137.09	108.59	86.68	90.71	85.14	98.08	114.22	137.26	1484.10
Kokku	4330.07	4617.82	4577.11	4262.75	3840.86	2934.48	2449.97	2456.51	2435.99	2871.40	3395.89	3833.46	42006.30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	42006 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Pelguranna tn 7 korteriühistu (registrikood: 80171483) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESJA TANDORF	Juhatuse liige	04.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53071872
E-posti aadress	olesja.mertins@gmail.com