

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pelguranna tn 11 korteriühistu

registrikood: 80174795

e-posti aadress: korteriraam@hotmail.ee

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 ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Revidendi aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Pelguranna 11 tegutseb iseseisvalt alates 07.11.2002.a. Korteriühistu Pelguranna 11 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus . Juhatus on 4-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Töölepinguga töötavaid isikuid on 2, kellele arvestati palka aastas 3062 eur. Raamatupidamisteenused osutab FIE Svetlana Ivanova.

Aruandeaasta lõpul oli hankijatele tasumata detsembri 2022 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2023. Korteriühistu Pelguranna 11 tegeles aastal 2022 elamu (aadressiga Pelguranna 11, Tallinn) igapäevase majandustegevuse korraldamisega. Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 941	10 467
Nõuded ja ettemaksed	8 343	9 116
Kokku käibevarad	21 284	19 583
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	41 675	45 630
Kokku põhivarad	41 675	45 630
Kokku varad	62 959	65 213
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 010	3 996
Võlad ja ettemaksed	4 094	4 394
Kokku lühiajalised kohustised	8 104	8 390
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	41 675	45 630
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 245	4 362
Kokku pikaajalised kohustised	47 920	49 992
Kokku kohustised	56 024	58 382
Netovara		
Reservkapital	1 878	1 878
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 953	4 074
Aruandeaasta tulem	104	879
Kokku netovara	6 935	6 831
Kokku kohustised ja netovara	62 959	65 213

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 068	10 307
Muud tulud	237	291
Kokku tulud	11 305	10 598
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 666	-1 906
Mitmesugused tegevuskulud	-2 758	-2 310
Tööjõukulud	-4 097	-3 824
Kokku kulud	-9 521	-8 040
Põhitegevuse tulem	1 784	2 558
Intressikulud	-1 680	-1 679
Aruandeaasta tulem	104	879

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 784	2 558
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	773	-1 456
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-286	1 607
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 883	1 656
Kokku rahavood põhitegevusest	4 154	4 365
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 941	3 868
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 941	3 868
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 941	-3 868
Makstud intressid	-1 680	-1 679
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 621	-5 547
Kokku rahavood	2 474	2 686
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 467	7 781
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 474	2 686
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 941	10 467

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 878	4 074	5 952
Aruandeaasta tulem		879	879
31.12.2021	1 878	4 953	6 831
Aruandeaasta tulem		104	104
31.12.2022	1 878	5 057	6 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pelguranna 11 raamatupidamise aastaaruanne 2022 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pankaga, tema jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtet näidatud jääkiga. Kassat ei kasuta.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandel kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	12 941	10 467
Kokku raha	12 941	10 467

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 333	4 333	
Ostjatelt laekumata arved	4 333	4 333	
Laenunõuded	45 685	4 010	41 675
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 018	8 343	41 675
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 120	5 120	
Ostjatelt laekumata arved	5 120	5 120	
Laenunõuded	49 626	3 996	45 630
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 746	9 116	45 630

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	46
Sotsiaalmaks	85	79
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141	131

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen 17-106127-JI	4 010	4 010					
Lühiajalised laenud kokku	4 010	4 010					
Pikaajalised laenud							
laen 17-106127-JI	41 675			41 675	6,16%	eur	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	41 675			41 675			
Laenukohustised kokku	45 685	4 010		41 675			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen 17-106127-JI	3 996	3 996					
Lühiajalised laenud kokku	3 996	3 996					
Pikaajalised laenud							
laen 17-106127-JI	45 630			45 630	3,20%	EUR	2032
Pikaajalised laenud kokku	45 630			45 630			
Laenukohustised kokku	49 626	3 996		45 630			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 746	3 746
Võlad töövõtjatele	203	203
Maksuvõlad	141	141
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 094	4 094
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 060	4 060
Võlad töövõtjatele	188	188
Maksuvõlad	131	131
Muud võlad	15	15
Muud viitvõlad	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	4 394	4 394

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
kasutamata remondifond	2 706	9 109	7 453	4 362
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	2 706	9 109	7 453	4 362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 706	9 109	7 453	4 362
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
remondifond	4 362	10 169	8 286	6 245
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	4 362	10 169	8 286	6 245
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 362	10 169	8 286	6 245

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 722	6 722
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 666	1 906
Remonditasud laenukulude katteks	1 680	1 679
Maamaks	0	0
Muud tulud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 068	10 307

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 284	1 536
Kindlustusmaks	382	370
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 666	1 906

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 062	2 858
Sotsiaalmaksud	1 035	966
Kokku tööjõukulud	4 097	3 824
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	32	32

Revidendi arvamus KÜ Pelguranna 11

2022. majandusaasta aruande kohta

Revisjonikomisjoni (RK) koosseisus:

Terje Maarand Pelguranna 11- 3.

Ljubov Jegorova Pelguranna 11- 17.

On korraldanud perioodi 01. 01. 2022. 31.12.2022. KÜ Pelguranna 11 finants majandusliku tegevuse dokumentaalse revisijoni. RK töö peamiseks ülesandeks on korteriomanike huvide kaitsmine. Selle eesmärgiga oli revisjoni käigus kontrollitud

1 Pangaoperatsioonid

2 Arveldused korteriomanikega

3 Arveldused tööettevõtjatega ja tarnijatega

4 Arvesldused maksuametiga ja maksude arvestamine

5 Töötasu arvestus

6 Raamatupidamise ja aruandluse olukord

Kontrrolimise tulemuste alusel teeb RK järeltuse:

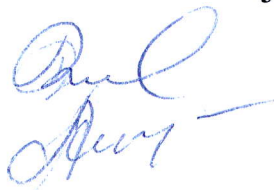
Pangaväljavõtted ja ülekantud summade vastavus juurdelisatud dokumentidele, arvetele ja maksudeklaratsioonidele on kontrollitud. Põhjendamatu summade väljamakseid ei ilmnenud. RK kontrollis korteriomanike võlgnevust vastavalt tasumataarvetele, enamikvõlglaselt on võlgu detsembrikuu eluasemekulude eest, mis üldjuhul tasutase jaanuari kuus. RK märgib, et aruandlusperioodi jooksul kõik üldkoosoleku kavandatud tööd oli teostatud. Kõik tehingud on

sooritatud korrektselt ja õigeaegselt. RK kontrollis palkade arvestus ja väljamaksmist.

Kõik raamatupidamisregistrid on korras. Käibeandmikud aruande perioodide kohta on olemas ja need on koostatud õigeaegselt. Kõik tarnijate arved oli enne tasumist viseerunud KÜ juhatuse esinaine poolt.

Arvamus RK ei leidnud juhatuse töös tõsiseid eksimusi. Kõik dokumentatsioon on viidud kooskõlla KÜ Põhikirja ja Raamatupidamise Seadusega. Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõias RTJ14 ga, kus juures on kõik lisad, laenu arvelt tehtud remonttööd nimekiri, selgelt ja üksikasjalikult koostatud tulude ja kulud aruanne.

Terje Maarand:
Ljubov Jegorova



Juhatuse liige:



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	812 EUR
krt 2	1302 EUR
krt 3	1525 EUR
krt 4	1314 EUR
krt 5	1203 EUR
krt 6	1569 EUR
krt 7	1164 EUR
krt 8	1420 EUR
krt 9	1014 EUR
krt 10	1031 EUR
krt 11	1371 EUR
krt 12	1485 EUR
krt 13	870 EUR
krt 14	1413 EUR
krt 15	1391 EUR
krt 16	1260 EUR
krt 17	1483 EUR
krt 18	1327 EUR
krt 19	1194 EUR
krt 20	863 EUR
krt 21	1292 EUR
krt 22	1401 EUR
krt 23	1308 EUR
krt 24	1064 EUR
krt 25	1891 EUR
krt 26	1307 EUR
krt 27	980 EUR
krt 28	915 EUR
krt 29	1670 EUR
krt 30	1348 EUR
krt 31	1076 EUR
krt 32	1320 EUR
Kokku:	40583 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Tallinn, Pelguranna tn 11 korteriühistu (registrikood: 80174795) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA SUDAKOVA	Juhatuse liige	06.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	korteriraam@hotmail.ee