

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pelguranna tn 21 korteriühistu

registrikood: 80198944

telefon: +372 56602780

e-posti aadress: pelguranna21@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2023.a.

KÜ Pelguranna 21 tegutseb alates 2004.aastast. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 44 korterimanikku.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest.

KÜ-s Pelguranna 21 töötab kaks inimesed, kes töötab töövõtulepingu ja juhatuse lepingu alusel (esimees ja koristaja).

KÜ Pelguranna 21 maksab töötasu summas - 7493 eurot ja maksud - 2507 eurot.

Laenu jääk seisuga 31.12.2023.a. - 17005 eurot, s.h.

1 - 3164,68 eurot aasta intress - 11.3%

2 - 13840,76 eurot aasta intress - 2.34%

2023.a. tasutud laenu põhiosa - 10798 eurot ja laenu intress - 896 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 641	5 494	2
Nõuded ja ettemaksed	19 280	18 958	3
Kokku käibevarad	25 921	24 452	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 784	16 996	3
Kokku põhivarad	5 784	16 996	
Kokku varad	31 705	41 448	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 221	10 808	5
Võlad ja ettemaksed	5 680	5 590	4.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 836	2 444	8
Kokku lühiajalised kohustised	19 737	18 842	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 784	16 996	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 784	16 996	
Kokku kohustised	25 521	35 838	
Netovara			
Reservkapital	4 603	3 963	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 647	1 431	
Aruandeaasta tulem	-66	216	
Kokku netovara	6 184	5 610	
Kokku kohustised ja netovara	31 705	41 448	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 051	31 289	9
Muud tulud	744	175	10
Kokku tulud	32 795	31 464	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 699	-18 437	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 266	-2 777	12
Tööjõukulud	-10 000	-8 940	13
Kokku kulud	-31 965	-30 154	
Põhitegevuse tulem	830	1 310	
Intressikulud	-896	-1 094	14
Aruandeaasta tulem	-66	216	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	830	1 310
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	91	74
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	90	-454
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 191	10 162
Kokku rahavood põhitegevusest	12 202	11 092
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 799	-10 505
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-896	-1 094
Laekunud osakapital	640	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 055	-11 599
Kokku rahavood	1 147	-507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 494	6 001
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 147	-507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 641	5 494

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 963	1 431	5 394
Aruandeaasta tulem		216	216
31.12.2022	3 963	1 647	5 610
Aruandeaasta tulem		-66	-66
Muutused reservides	640		640
31.12.2023	4 603	1 581	6 184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.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 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korregeeritud 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 lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangalaenu passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud 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 lähtutud 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 lähtutud KÜS §6 ja §8.

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

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude 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, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldus konto Swedbankas	3 071	1 717
Arveldus konto SEB pangas	3 570	3 777
Kokku raha	6 641	5 494

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 447	7 447	
Ostjatelt laekumata arved	7 447	7 447	
Nõuded seotud osapoolte vastu	49	49	
Laenunõuded	17 005	11 221	5 784
Ettemaksed	563	563	
Tulevaste perioodide kulud	563	563	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 064	19 280	5 784
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 982	7 982	
Ostjatelt laekumata arved	7 982	7 982	
Laenunõuded	27 804	10 808	16 996
Ettemaksed	158	158	
Tulevaste perioodide kulud	158	158	
avansi aruanne	10	10	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 954	18 958	16 996

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	303	237
Sotsiaalmaks	475	364
Töötuskindlustusmaksed	20	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	798	615

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.10-050117-JI	2 048	2 048			11.30%	euro	30.06.2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	9 173	9 173			2.34%	euro	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	11 221	11 221					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.10-050117-JI	1 116		1 116		11.30%	euro	30.06.2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	4 668		4 668		2.34%	euro	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	5 784		5 784				
Laenukohustised kokku	17 005	11 221	5 784				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.10-050117-JI	1 851	1 851			10.13%	euro	30.06.2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	8 957	8 957			2.34%	euro	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	10 808	10 808					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.10-050117-JI	3 155		3 155		10.13%	euro	30.06.2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	13 841		13 841		2.34%	euro	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	16 996		16 996				
Laenukohustised kokku	27 804	10 808	16 996				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kommunaalmaksed detsembri	4 207	4 490
Kokku võlad tarnijatele	4 207	4 490

AS Utilitas Tallinn - 3049 eurot
 AS Tallinna Vesi - 410 eurot
 AS Eesti Gaas - 590 eurot
 AS Eesti Energia - 30 eurot
 Eesti Keskkonnateenused AS - 128 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasu detsembri eest	675	485
Kokku võlad töövõtjatele	675	485

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	-1 470		6 909	-7 932	-2 493	
Lisa remondifondiks laen		4 256	12 280	-11 599		4 937
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 470	4 256	19 189	-19 531	-2 493	4 937
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 470	4 256	19 189	-19 531	-2 493	4 937
	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	-2 493		7 707	-7 901	-2 687	
Lisa remondifondiks laen		4 937	12 280	-11 694		5 523
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 493	4 937	19 987	-19 595	-2 687	5 523
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 493	4 937	19 987	-19 595	-2 687	5 523

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 456	11 758
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 595	19 531
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 051	31 289

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	583	87
Kommunaalmaksete vahe	21	28
Muud	140	60
Kokku muud tulud	744	175

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Laenu pohiosamaks	10 798	10 505
Tõkkepuu poomi remont	737	0
Juhtventiili vahetamine	450	0
soojussolmes automatika ja küttepumba vahetamine	0	4 677
Sensooriga LEDvalgusti prügikonteinerise	173	0
Puistevilla soojustus	6 000	0
Kanaliseatsioonipüstiku renoveerimine	0	809
Kuttetoru isoleerimine	0	900
Radiaatorite tihendite vahetamine	141	996
Fonoluku remont ja nuppupaneeli vahetamine	400	400
Pooningu koristamine	0	150
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 699	18 437

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamine teenused	1 267	1 267
Küttesüsteemi hooldus, soojusvaheti pesemine	192	89
Panga teenused	73	79
Majanduskulud	317	480
Muru niitmine	188	150
Luku vahetamine, võtmed	603	179
Parkla liikluskorraldus	360	360
Trepikoja akende pesemine	180	0
Lume koristamine	0	147
Santehnilised tööd	73	0
Muud	13	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 266	2 777

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 493	6 700
Sotsiaalmaksud	2 473	2 211
Töötuskindlustus	34	29
Kokku tööjõukulud	10 000	8 940
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-896	-1 094
Kokku intressikulud	-896	-1 094

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 305	3 039

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1220 EUR
krt.2	2104 EUR
krt.3	1606 EUR
krt.4	1417 EUR
krt.5	1136 EUR
krt.6	1508 EUR
krt.7	1640 EUR
krt.8	1745 EUR
krt.9	1003 EUR
krt.10	1943 EUR
krt.11	1756 EUR
krt.12	1356 EUR
krt.13	988 EUR
krt.14	1294 EUR
krt.15	1519 EUR
krt.16	1719 EUR
krt.17	1924 EUR
krt.18	1636 EUR
krt.19	1651 EUR
krt.20	1446 EUR
krt.21	1715 EUR
krt.22	1508 EUR
krt.23	1462 EUR
krt.24	1552 EUR
krt.25	1364 EUR
krt.26	2324 EUR
krt.27	1035 EUR
krt.28	1625 EUR
krt.29	1525 EUR
krt.30	1360 EUR
krt.31	1423 EUR
krt.32	940 EUR
krt.33	1629 EUR
krt.34	1376 EUR
krt.35	1540 EUR
krt.36	938 EUR
krt.37	1511 EUR
krt.38	1547 EUR
krt.39	1320 EUR
krt.40	940 EUR
krt.41	1403 EUR
krt.42	1642 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1929 EUR
krt.44	1084 EUR
Kokku:	65303 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.0024

Tallinn, Pelguranna tn 21 korteriühistu (registrikood: 80198944) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	03.07.2024