

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pelguranna tn 39 korteriühistu

registrikood: 80256328

telefon: +372 56651358

e-posti aadress: maire@kraav.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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Intressitulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pelguranna 39 2023.a. majandusaasta aruanne.

Korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud.

Korteriomanikud teostavad oma korteriomandist tulenevaid õigusi ja täidavad kohustusi korteriühistu kaudu.

Korteriühistut juhib 4-liikmeline juhatus.

Raamatupidamist kontrollib revisjonikomisjon.

Majandustegevuse korraldamine toimub lähtuvalt korteriühistu põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Töölepingu ja võlaõiguslepingu alusel on makstud tasusid koos maksudega 8826 eurot.

2023.a. põhitegevuse tulud on kokku 16662 eurot (lisad 8,9,10)

2023.a. põhitegevuse kulud on kokku 17356 eurot (lisad 12,13,14)

Seisuga 31.12.2023.a. oli Swedpangale maja remondiks võetud intressita laenujääk 3195 eurot.

Intressikulu 23 eurot.

Pangalaenu tagasimakse lõppeb 2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 877	75 334	2
Nõuded ja ettemaksed	6 720	11 410	3
Kokku käibevarad	89 597	86 744	
Kokku varad	89 597	86 744	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 204	
Võlad ja ettemaksed	7 341	8 437	4.5.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	75 244	67 378	7
Kokku lühiajalised kohustised	82 585	79 019	
Kokku kohustised	82 585	79 019	
Netovara			
Reservkapital	2 576	2 576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 149	4 926	
Aruandeaasta tulem	-713	223	
Kokku netovara	7 012	7 725	
Kokku kohustised ja netovara	89 597	86 744	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 120	24 478	8
Annetused ja toetused	157	300	9
Muud tulud	385	488	10
Kokku tulud	16 662	25 266	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 352	-14 798	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 178	-1 902	12
Tööjõukulud	-8 826	-8 126	13
Kokku kulud	-17 356	-24 826	
Põhitegevuse tulem	-694	440	
Intressitulud	4	7	14
Intressikulud	-23	-224	15
Aruandeaasta tulem	-713	223	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 070	24 478
Laekunud annetused ja toetused	157	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 282	-1 902
Väljamaksed töötajatele	-8 826	-8 126
Laekunud intressid	4	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 638	8 504
Kokku rahavood põhitegevusest	10 761	22 961
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 195	-12 583
Makstud intressid	-23	-224
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 218	-12 807
Kokku rahavood	7 543	10 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 334	65 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 543	10 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 877	75 334

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 576	4 926	7 502
Aruandeaasta tulem		223	223
31.12.2022	2 576	5 149	7 725
Aruandeaasta tulem		-713	-713
31.12.2023	2 576	4 436	7 012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Pelguranna 39 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2023 kuni 31.12.2023 kohta.
- 2.Aruanne on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisa 1 toodud bilansiskeemist.
- 3.Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast RTJ 14-st.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st.Varade ja kohustuste Jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st,kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu,mille tagasimakse tähtajad On 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Elamu remondi põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtutud asjaolust,et elamu on korteriomani ke omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi-ja pikaajalistena.

A)korteriomani ke tasumata summad.

B)laenu nõuded omanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2023 aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomani ke vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2023.Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomani kel tasuda aastatel 2018-2023 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses,mis on võrdne Nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jaotatud lühi-ja pikaajalisteks.

Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A)lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumise on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

b)pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1.Lähtutud on RTJ14 lisa toodud skeemist.

2.Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.

3.Korteriomani ke tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajstata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna,

Vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
- 2.kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajstata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, Vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamakseid.

Rühmitatuna põhitegevuse,investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks.,

Põhitegevuse rahavood,investeermis-ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsesel meetodil.

Muu informatsioon:

- 1.Lähtuvalt asjaolust,et elamu on korteriomanike omand,ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu

Remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruaande kirjel „Sihtotstarbilisel finantseeritud projektid”

Otsekulud lähtuvalt kirjel” Liikmelt saadud tasud”

- 2.Tasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Käesoleva aruaande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud

Lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täendavaid kirjed ja selgitusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
arvelduskonto Swedpangas	32 877	75 334
deposiidikonto Swedbangas	50 000	0
Kokku raha	82 877	75 334

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	189	189
Ostjatelt laekumata arved	189	189
Nõuded seotud osapoolte vastu	138	138
Ettemaksed	6 393	6 393
Tulevaste perioodide kulud	6 393	6 393
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 720	6 720
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	564	564
Ostjatelt laekumata arved	564	564
Nõuded seotud osapoolte vastu	138	138
Laenunõuded	3 204	3 204
Ettemaksed	7 504	7 504
Tulevaste perioodide kulud	7 504	7 504
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 410	11 410

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	128	55
Sotsiaalmaks	369	378
Töötuskindlustusmaksed	8	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	505	454

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kommunaalteenuste eest	6 393	7 547
Kokku võlad tarnijatele	6 393	7 547

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2023.a. kommunaalteenuste eest, mis maksetähtaja on jaanuaris 2024.a.

AS Utilitas Tallinn - 5206 eurot
 AS Tallinna Vesi - 418 eurot
 AS Eesti Energia - 45 eurot
 AS Eesti Gaas - 620 eurot
 Eesti Keskkonnateenused AS - 104 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
töötasu	443	436
Kokku võlad töövõtjatele	443	436

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	57 410	24 990	-15 022	67 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 410	24 990	-15 022	67 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 410	24 990	-15 022	67 378
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	67 378	14 241	-6 375	75 244
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	67 378	14 241	-6 375	75 244
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	67 378	14 241	-6 375	75 244

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 745	9 756
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 010	14 357
kindlustus	365	365
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 120	24 478

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Tallinna Linnakantselei roheline õu	157	300
Kokku annetused ja toetused	157	300

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2023	2022
Rahaline annetus	157	300
Kokku annetused ja toetused	157	300

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	76	82
kommunaamaksete vahe	171	268
STV, Starman elektri tarbimine	138	138
Kokku muud tulud	385	488

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Laenu põhiosa maks	3 195	12 583
Varakindlustus	365	365
Avarii ja san tehnilised tööd	262	0
Kanaliseerimise toru vahetamine	0	346
Gaasipaigaldise audit	0	804
Puuholdus koos jääkide utiliseerimine	0	500
Katuse remont	216	0
Fonoluku paigaldus ja juhtimiskontroll	1 470	0
Soojussõlme peakraani vahetus	684	0
Radiaatori vahetamine	0	200
Soojussõlme surveproov	160	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 352	14 798

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamise teenused	1 354	1 354
muru niitmine	300	230
santehnilised tööd	0	150
Panga teenused	69	54
Põõsaste ja hekkide lõikamine	226	0
Majandamiskulud	219	68
Muud	10	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 178	1 902

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 607	5 767
Sotsiaalmaksud	2 185	2 313
töötuskindlustus	34	46
Kokku tööjõukulud	8 826	8 126
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-23	-224
Kokku intressikulud	-23	-224

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	4	7
Kokku intressitulud	4	7

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 384	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1232 EUR
krt.2	1355 EUR
krt.3	1742 EUR
krt.4	1436 EUR
krt.5	1135 EUR
krt.6	1298 EUR
krt.7	1489 EUR
krt.8	1144 EUR
krt.9	1320 EUR
krt.10	1642 EUR
krt.11	1642 EUR
krt.12	1326 EUR
krt.13	1214 EUR
krt.14	1385 EUR
krt.15	1399 EUR
krt.16	1238 EUR
krt.17	1517 EUR
krt.18	1450 EUR
krt.19	1659 EUR
krt.20	1349 EUR
krt.21	1283 EUR
krt.22	1202 EUR
krt.23	1492 EUR
krt.24	1786 EUR
krt.25	1427 EUR
krt.26	1361 EUR
krt.27	1592 EUR
krt.28	1385 EUR
krt.29	1116 EUR
krt.30	1315 EUR
krt.31	1631 EUR
krt.32	1489 EUR
krt.33	1182 EUR
krt.34	1500 EUR
krt.35	1360 EUR
krt.36	1135 EUR
krt.37	1358 EUR
krt.38	1666 EUR
krt.39	1399 EUR
krt.40	1502 EUR
krt.41	1647 EUR
krt.42	1725 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1394 EUR
krt.44	1317 EUR
krt.45	1503 EUR
krt.46	1642 EUR
krt.47	1226 EUR
krt.48	1340 EUR
Kokku:	67947 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Tallinn, Pelguranna tn 39 korteriühistu (registrikood: 80256328) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE KRAAV	Juhatuse liige	18.06.2024