

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pelguranna tn 37 korteriühistu

registrikood: 80153083

telefon: +372 56668310

e-posti aadress: irina.kalda69@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Pelguranna 37 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaksoleva hitustuste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu.

Liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd juhib esinab juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu. Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2019.a. 2 inimest. Arvestatud töötasu oli 5403 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 on 6713

remondi fond 2019.a. on 10316 euro

2019.a. tehtud järgmised tööd ja kulutused omadega rahadega:

gaasiaudiit- 60

korstna mõts -600

haljastus tööd 999

autoparkla projekt 2520

autoparkla ehitamine 5926

pangalaenu lepingutasu 390

laenu tagastamine 5728

laenu intressid 811

Remondifondi ülekulu 31.12.2019 .a. seisuga on 4 euro

2019.a. pangalaenuga autoparkla ehitamine summas 39 000 euro

Kommunaalteenuste vahenduse osas kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

Juhatuse kinnitus KÜ Pelguranna 37 2019.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab, et:

1. KÜ Pelguranna 37 raamatusepidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

3. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

4. 01.01.2019-31.12.2019.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab

õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.

5. Juhatuse hinnangul on KÜ Pelguranna 37 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed allkiri:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 644	7 064	2
Nõuded ja ettemaksed	13 299	10 890	3
Kokku käibevarad	14 943	17 954	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	44 780	14 901	4
Kokku põhivarad	44 780	14 901	
Kokku varad	59 723	32 855	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 629	5 236	4
Võlad ja ettemaksed	3 097	9 307	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 726	14 543	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 780	14 901	4
Kokku pikaajalised kohustised	44 780	14 901	
Kokku kohustised	56 506	29 444	
Netovara			
Reservid	3 212	3 212	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	199	270	
Aruandeaasta tulem	-194	-71	
Kokku netovara	3 217	3 411	
Kokku kohustised ja netovara	59 723	32 855	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 818	21 093	6
Muud tulud	449	406	7
Kokku tulud	25 267	21 499	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 034	-13 858	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 198	-1 110	9
Tööjõukulud	-7 229	-6 602	10
Kokku kulud	-25 461	-21 570	
Põhitegevuse tulem	-194	-71	
Aruandeaasta tulem	-194	-71	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	37 901	37 270	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 544	-29 739	
Väljamaksed töötajatele	-4 238	-4 244	
Kokku rahavood põhitegevusest	-37 881	3 287	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	39 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	39 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 728	-5 053	
Makstud intressid	-811	-812	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 539	-5 865	
Kokku rahavood	-5 420	-2 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 064	9 642	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 420	-2 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 644	7 064	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 712		270	1 982
Aruandeaasta tulem			-71	-71
Asutajate ja liikmete sissemaksed		1 500		1 500
Asutajate ja liikmete väljamaksed	-1 712	1 712		0
31.12.2018	0	3 212	199	3 411
Aruandeaasta tulem			-194	-194
31.12.2019		3 212	5	3 217

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Pelguranna 37 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2019 kuni 31.12.2019 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansiskeemist.
- 3.Aruanne on koostatud vastavalt EFSile ja RTJ 14.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis netkel ametlikult kehtivas väärangus, arvnahtajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvestuskontodel ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3)

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 remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtutud asjaolust,et elamu on kortariomanike omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid kortariomanike vastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena kortariomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

- 1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,et mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
- 2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi-ja pikaajalistena.

A) kortariomanike tasumata summad.

B)laenu nõuded omanikele(pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2020 aastal)

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

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue kortariomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2021-2022. Kuigi peale põhilaenu tuleb kortariomanikel tasuda aastatel 2021-2022 ka pikaajalise pangalaenu intresse,siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus,mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustused bilansis on jaotatud lühi-ja pikaajalisteks. Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A)Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumine on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

B) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumine on üle 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
- 2.Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
- 3.Kortariomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodil tuluna ega makstud summasid kuluna,vaid need kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
- 2.Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
- 3.Kortariomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna ,vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed.

Ruhmitatuna põhitegevuse ,investeermistegevuse ja finantseermistegevuse rahavoodudeks.

Põhitegevuse rahavood ,investeermis-ja finantseermistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsel 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 tulemiaruaude kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2.Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Käesoleva aruaude koostamisel on lähtutud olulisuseprintsibist ja väheolulised objektid on kajastatud lihtsustatud viisil.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedpank arvelduskonto	1 644	7 040
kassa	0	24
Kokku raha	1 644	7 064

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 146	2 146
Ostjatelt laekumata arved	2 146	2 146
Muud nõuded	8 629	8 629
Laenu nõuded	8 629	8 629
Ettemaksed	2 520	2 520
Tulevaste perioodide kulud	2 520	2 520
ülekulu remondi fond	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 299	13 299
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 560	1 560
Ostjatelt laekumata arved	1 560	1 560
Muud nõuded	5 236	5 236
Ettemaksed	4 094	4 094
Tulevaste perioodide kulud	4 094	4 094
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 890	10 890

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	8 629	8 629		
Lühiajalised laenud kokku	8 629	8 629		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	44 780		27 918	16 862
Pikaajalised laenud kokku	44 780		27 918	16 862
Laenukohustised kokku	53 409	8 629	27 918	16 862
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	5 236	5 236		
Lühiajalised laenud kokku	5 236	5 236		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	14 901		14 901	
Pikaajalised laenud kokku	14 901		14 901	
Laenukohustised kokku	20 137	5 236	14 901	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	3 097	3 097
Kokku võlad ja ettemaksed	3 097	3 097
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 594	2 594
kasumata remondiraha	6 713	6 713
Kokku võlad ja ettemaksed	9 307	9 307

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 784	7 235
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 034	13 858
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 818	21 093

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	91	52
tasuline teenused	57	64
kindlustus	301	290
Kokku muud tulud	449	406

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	17 034	13 858
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 034	13 858

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
hooldus	131	81
sanpuhastus	126	129
halduskulud	941	900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 198	1 110

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 403	4 934
Sotsiaalmaksud	1 826	1 668
Kokku tööjõukulud	7 229	6 602
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kübarsepp N.	1865 EUR
Keert M.	1047 EUR
Potatosova N.	1423 EUR
Saul Jonas	1134 EUR
Renina M	1143 EUR
Sevtsova L.	1082 EUR
Marko Tõll	1266 EUR
Kristo Rosenvald	1544 EUR
Krehhova Z.	1015 EUR
Liisa Koppel	1091 EUR
Hugo Klaos	1385 EUR
Länsisalmi I.	948 EUR
Ivi Kimber	1163 EUR
Gorelikova L.	1333 EUR
Piret Paljak	1281 EUR
Babits Natalja	1298 EUR
Horetskaja A.	1140 EUR
Jõerand S.	1400 EUR
Vadim Buslov	1083 EUR
Jegorova Tamara	1133 EUR
Vent Ü.	956 EUR
Eleonora Soorsk	1425 EUR
Skrobogatko N.	1277 EUR
Komarova Svetlana	945 EUR
Kolesnik Irina	1143 EUR
Vilkova	1450 EUR
Edgar Sikka	1051 EUR
Kylli Koik	1097 EUR
Alar Jäärve	1029 EUR
Komarova	1333 EUR
Karu Epp-Kai	1104 EUR
Purga A.	904 EUR
Kokku:	38488 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, Pelguranna tn 37 korteriühistu (registrikood: 80153083) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA KALDA	Juhatuse liige	19.02.2021
Resolutsioon:	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56668310
E-posti aadress	irina.kalda69@gmail.com