

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 2020.a. 2 inimest. Arvestatud töötasu oli 6066 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 on 4 euro

remondi fond 2019.a. on 11816 euro

2020.a. tehtud järgmised tööd ja kulutused omadega rahadega:

gaasiaudiit- 48

haljastus tööd - 957

autoparkla kulud 780

lukuteenused 212

kanalisatsiooni puhastus

-ja püstikute remont - 245

laenu tagastamine 8629

laenu intressid 2138

Remondifondi ülekulu 31.12.2020 .a. seisuga on -1197 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 2020.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. 01.01.2012-31.12.2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	634	1 644	2
Nõuded ja ettemaksed	14 170	13 299	3
Kokku käibevarad	14 804	14 943	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	35 800	44 780	4
Kokku põhivarad	35 800	44 780	
Kokku varad	50 604	59 723	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 980	8 629	4
Võlad ja ettemaksed	3 790	3 097	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 770	11 726	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 800	44 780	4
Kokku pikaajalised kohustised	35 800	44 780	
Kokku kohustised	48 570	56 506	
Netovara			
Reservid	3 212	3 212	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	199	
Aruandeaasta tulem	-1 183	-194	
Kokku netovara	2 034	3 217	
Kokku kohustised ja netovara	50 604	59 723	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 047	24 818	6
Muud tulud	722	449	7
Kokku tulud	21 769	25 267	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 009	-17 034	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 827	-1 198	9
Tööjõukulud	-8 116	-7 229	10
Kokku kulud	-22 952	-25 461	
Põhitegevuse tulem	-1 183	-194	
Aruandeaasta tulem	-1 183	-194	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	38 272	37 901	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 837	-71 544	
Väljamaksed töötajatele	-4 678	-4 238	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 757	-37 881	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	39 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	39 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 629	-5 728	
Makstud intressid	-2 138	-811	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 767	-6 539	
Kokku rahavood	-1 010	-5 420	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 644	7 064	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 010	-5 420	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	634	1 644	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 212	199	3 411
Aruandeaasta tulem		-194	-194
31.12.2019	3 212	5	3 217
Aruandeaasta tulem		-1 183	-1 183
31.12.2020	3 212	-1 178	2 034

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Pelguranna 37 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2020 kuni 31.12.2020 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, arv näitajate 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 pangalaenu, 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 2021 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 2022-2029. 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 soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustused bilansis on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

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

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

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
2. Tulud on kajastatud tekkimiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Kortariomanike tasutud kommunaal maksude 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 tekkimiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Kortariomanike tasutud kommunaal maksude summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

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 korteriomani omand ,ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruaande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2.Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedpank arvelduskonto	634	1 644
kassa	0	0
Kokku raha	634	1 644

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	703	703
Ostjatelt laekumata arved	703	703
Muud nõuded	8 980	8 980
Laenu nõuded	8 980	8 980
Ettemaksed	3 290	3 290
Tulevaste perioodide kulud	3 290	3 290
ülekulu remondi fond	1 197	1 197
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 170	14 170
	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	8 980	8 980		
Lühiajalised laenud kokku	8 980	8 980		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	35 800		27 573	8 227
Pikaajalised laenud kokku	35 800		27 573	8 227
Laenukohustised kokku	44 780	8 980	27 573	8 227
	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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 290	3 290
Muud võlad	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	3 790	3 790
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	3 097	3 097
Kokku võlad ja ettemaksed	3 097	3 097

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 038	7 784
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 009	17 034
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 047	24 818

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	359	91
tasuline teenused	63	57
kindlustus	300	301
Kokku muud tulud	722	449

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	13 009	17 034
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 009	17 034

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
hooldus	71	131
sanpuhastus	436	126
halduskulud	1 320	941
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 827	1 198

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 066	5 403
Sotsiaalmaksud	2 050	1 826
Kokku tööjõukulud	8 116	7 229
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aleksandra Kübarsepp	1688 EUR
Malle Keerd	981 EUR
Niina Potatosova	1389 EUR
Saul Jonas	974 EUR
Meeri Renina	1079 EUR
Ljubov Sevtsova	1074 EUR
Marko Tõll	1172 EUR
Kristo Rosensvald	1323 EUR
Zinaida Krehhova	954 EUR
Liisa Koppel	1008 EUR
Luule Avila	1204 EUR
Irmeli Marianne Länsisalmi	889 EUR
Ivi Kimber	1133 EUR
Larissa Gorelikova	1148 EUR
Piret Paljak	1212 EUR
Babits Natalja	1230 EUR
Alla Horetskaja	1074 EUR
Sirje Jõerand	1331 EUR
Vadim Buslov	1045 EUR
Jegorova Tamara	1110 EUR
Vent Ülle	938 EUR
Eleonora Soorsk	1366 EUR
Niina Skrobogatto	1195 EUR
Komarova Svetlana	921 EUR
Kolesnik Irina	1097 EUR
Vilkova Jelena	1420 EUR
Edgar Sikka	956 EUR
Kylli Koik	1092 EUR
Alar Jäärve	1029 EUR
Komarov Nikolai	1268 EUR
Maasik Epp-Kai	1138 EUR
Purga	890 EUR
Kokku:	36328 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2021

Tallinn, Pelguranna tn 37 korteriühistu (registrikood: 80153083) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA KALDA	Juhatuse liige	05.05.2022

Sidevahendid

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