

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022.a. 3 inimest. Arvestatud töötasu oli 7189 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on -147 euro

2022.a. tehtud järgmised tööd ja kulutused omadega rahadega:

laenu tagastamine 7319

laenu intressid 1573

jooksev remont - 520

Remondifondi ülekulu 31.12.2022 .a. seisuga on -147 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 2022.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. 01.01.2022-31.12.2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	137	1 234	2
Nõuded ja ettemaksed	8 136	11 798	3
Kokku käibevarad	8 273	13 032	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	25 117	28 481	
Kokku põhivarad	25 117	28 481	
Kokku varad	33 390	41 513	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 364	7 319	4
Võlad ja ettemaksed	4 093	5 603	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 457	12 922	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 117	28 481	
Kokku pikaajalised kohustised	25 117	28 481	
Kokku kohustised	32 574	41 403	
Netovara			
Reservid	3 212	3 212	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 102	-1 178	
Aruandeaasta tulem	706	-1 924	
Kokku netovara	816	110	
Kokku kohustised ja netovara	33 390	41 513	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 854	18 805	6
Annetused ja toetused	0	803	
Muud tulud	491	350	7
Kokku tulud	20 345	19 958	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 412	-10 766	8
Mitmesugused tegevuskulud	-634	-2 171	9
Tööjõukulud	-9 593	-8 945	10
Kokku kulud	-19 639	-21 882	
Põhitegevuse tulem	706	-1 924	
Aruandeaasta tulem	706	-1 924	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	47 514	38 652	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 127	-22 006	
Väljamaksed töötajatele	-5 592	-5 280	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 795	11 366	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 319	-8 981	
Makstud intressid	-1 573	-1 785	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 892	-10 766	
Kokku rahavood	-1 097	600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 234	634	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 097	600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	137	1 234	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 212	-1 178	2 034
Aruandeaasta tulem		-1 924	-1 924
31.12.2021	3 212	-3 102	110
Aruandeaasta tulem		706	706
31.12.2022	3 212	-2 396	816

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Pelguranna 37 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2022 kuni 31.12.2022 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 alusprintsipidega 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 korteriomanike vastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike 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) korteriomanike 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 korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2023-2029. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2022-2023 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.Korteriomanike 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.Korteriomanike 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 finantseerimistegevuse rahavoodudeks.

Põhitegevuse rahavood ,investeermis- ja finantseerimistegevuse 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedpank arvelduskonto	137	1 234
kassa	0	0
Kokku raha	137	1 234

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 032	1 032
Ostjatelt laekumata arved	1 032	1 032
Laenuõuded	3 364	3 364
Ettemaksed	3 593	3 593
Tulevaste perioodide kulud	3 593	3 593
remondifond ülekulu	147	147
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 136	8 136
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	429	429
Ostjatelt laekumata arved	429	429
Laenuõuded	7 319	7 319
Ettemaksed	3 903	3 903
Tulevaste perioodide kulud	3 903	3 903
remondifond ülekulu	147	147
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 798	11 798

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	3 364	3 364		
Lühiajalised laenud kokku	3 364	3 364		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	25 117		24 424	693
Pikaajalised laenud kokku	25 117		24 424	693
Laenukohustised kokku	28 481	3 364	24 424	693
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	7 319	7 319		
Lühiajalised laenud kokku	7 319	7 319		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	28 481		24 424	4 057
Pikaajalised laenud kokku	28 481		24 424	4 057
Laenukohustised kokku	35 800	7 319	24 424	4 057

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 593	3 593
Muud võlad	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	4 093	4 093
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 103	5 103
Muud võlad	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	5 603	5 603

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 038	8 038
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 816	10 767
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 854	18 805

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	18
tasuline teenused	42	32
kindlustus	430	300
Kokku muud tulud	491	350

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	9 412	10 766
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 412	10 766

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
hooldus	20	358
sanpuhastus	128	1 150
halduskulud	56	363
kindlustus	430	300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	634	2 171

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 189	6 685
Sotsiaalmaksud	2 404	2 260
Kokku tööjõukulud	9 593	8 945
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 529	2 529

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kübarsepp Aleksandra	2440 EUR
Keerd Malle	1230 EUR
Potatosova Niina	1597 EUR
Saul Jonas	1630 EUR
Renina Meeri	1478 EUR
Sevtsova Ljubov	1478 EUR
Marko Tõll	1473 EUR
Kristo Rosenvald	1838 EUR
Krehhova Zinaida	1341 EUR
Liisa Koppel	1261 EUR
Luule Avila	1567 EUR
Länsisalmi Irmeli Marianne	1126 EUR
Ivi Kimber	1531 EUR
Gorelikova Larissa	1667 EUR
Piret Paljak	1534 EUR
Babits Natalja	1526 EUR
Horetskaja Alla	1523 EUR
Jõerand Sirje	1768 EUR
Vadim Buslov	1292 EUR
Jegorova Tamara	1498 EUR
Vent Ülle	1275 EUR
Johanna Rõigas	1514 EUR
Skrobogatkko Niina	1593 EUR
Komarova Svetlana	1272 EUR
Kolesnik Irina	1469 EUR
Vilkova Jelena	1872 EUR
Edgar Sikka	1256 EUR
Kylli Koik	1254 EUR
Alar Jäärve	1436 EUR
Komarova Svetlana	1688 EUR
Maasik Epp-Kai	1494 EUR
Hyperboloid OÜ	1099 EUR
Kokku:	48020 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Tallinn, Pelguranna tn 37 korteriühistu (registrikood: 80153083) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA KALDA	Juhatuse liige	14.12.2023

Sidevahendid

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