

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**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 2023.a. 3 inimest. Arvestatud töötasu oli 8060 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on -147 euro

2023.a. tehtud järgmised tööd ja kulutused omadega rahadega:

laenu tagastamine 3342

laenu intressid 2081

haljastus tööd - 1459

autoparkla kulud- 628

Remondifondi ülekulu 31.12.2023 .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 2023.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. 01.01.2023-31.12.2023.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)

|                                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 1 865         | 137           |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 8 287         | 8 114         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>10 152</b> | <b>8 251</b>  |
| Põhivarad                               |               |               |
| Finantsinvesteeringud                   | 20 894        | 25 139        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>20 894</b> | <b>25 139</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>31 046</b> | <b>33 390</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 4 245         | 3 342         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 137         | 4 093         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>8 382</b>  | <b>7 435</b>  |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 20 894        | 25 139        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>20 894</b> | <b>25 139</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>29 276</b> | <b>32 574</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Reservid                                | 3 212         | 3 212         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -2 396        | -3 102        |
| Aruandeaasta tulem                      | 954           | 706           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 770</b>  | <b>816</b>    |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>31 046</b> | <b>33 390</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 854         | 19 854         |
| Muud tulud                                                 | 527            | 491            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 381</b>  | <b>20 345</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 509         | -9 412         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 134         | -634           |
| Tööjõukulud                                                | -10 784        | -9 593         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-19 427</b> | <b>-19 639</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>954</b>     | <b>706</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>954</b>     | <b>706</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 48 610        | 47 514        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -35 079       | -34 127       |
| Väljamaksed töötajatele                          | -6 380        | -5 592        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>7 151</b>  | <b>7 795</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -3 342        | -7 319        |
| Makstud intressid                                | -2 081        | -1 573        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-5 423</b> | <b>-8 892</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>1 728</b>  | <b>-1 097</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 137           | 1 234         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>1 728</b>  | <b>-1 097</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 1 865         | 137           |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 3 212    | -3 102              | 110            |
| Aruandeaasta tulem |          | 706                 | 706            |
| <b>31.12.2022</b>  | 3 212    | -2 396              | 816            |
| Aruandeaasta tulem |          | 954                 | 954            |
| <b>31.12.2023</b>  | 3 212    | -1 442              | 1 770          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

- 1.KÜ Pelguranna 37 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2023 kuni 31.12.2023 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, arvnäitajate 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 2024 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 2025-2029. 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 korteriomani 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 korteriomani jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täendavaid kirjed ja selgusti.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2023   | 31.12.2022 |
|------------------------|--------------|------------|
| Swedpank arvelduskonto | 1 865        | 137        |
| kassa                  | 0            | 0          |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>1 865</b> | <b>137</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 258          | 258            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 258          | 258            |
| Laenuõuded                        | 4 245        | 4 245          |
| Ettemaksed                        | 3 637        | 3 637          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 3 637        | 3 637          |
| remondifond ülekulu               | 147          | 147            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 287</b> | <b>8 287</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 032        | 1 032          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 032        | 1 032          |
| Laenuõuded                        | 3 342        | 3 342          |
| Ettemaksed                        | 3 593        | 3 593          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 3 593        | 3 593          |
| remondifond ülekulu               | 147          | 147            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 114</b> | <b>8 114</b>   |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| lühiajalised laenud              | 4 245      | 4 245                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 4 245      | 4 245                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| pikaajalised laenud              | 20 894     |                                  | 20 894              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 20 894     |                                  | 20 894              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 25 139     | 4 245                            | 20 894              |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| lühiajalised laenud              | 3 342      | 3 342                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 342      | 3 342                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| pikaajalised laenud              | 25 139     |                                  | 24 424              | 715         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 25 139     |                                  | 24 424              | 715         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 28 481     | 3 342                            | 24 424              | 715         |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 637        | 3 637          |
| Muud võlad                       | 500          | 500            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 137</b> | <b>4 137</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 593        | 3 593          |
| Muud võlad                       | 500          | 500            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 093</b> | <b>4 093</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 8 038         | 8 038         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 11 816        | 11 816        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>19 854</b> | <b>19 854</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2023       | 2022       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 16         | 19         |
| tasuline teenused              | 29         | 42         |
| kindlustus                     | 482        | 430        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>527</b> | <b>491</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 7 509        | 9 412        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>7 509</b> | <b>9 412</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| hooldus                                | 99           | 20         |
| sanpuhastus                            | 470          | 128        |
| halduskulud                            | 83           | 56         |
| kindlustus                             | 482          | 430        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 134</b> | <b>634</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023          | 2022         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 8 060         | 7 189        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 724         | 2 404        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>10 784</b> | <b>9 593</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 31                | 31                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 529       | 2 529       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand             | Majandamiskulud  |
|--------------------------|------------------|
| Kübarsepp Aleksandra     | 2406 EUR         |
| Keerd Malle              | 1314 EUR         |
| Potatosova Niina         | 1640 EUR         |
| Saul Jonas               | 1502 EUR         |
| Renina Meeri             | 1499 EUR         |
| Sevtsova Ljubov          | 1452 EUR         |
| Marko Tõll               | 1475 EUR         |
| Birgit Podelsky          | 1540 EUR         |
| Krehhova Zinaida         | 1242 EUR         |
| Jorge Rodríguez Palomino | 1253 EUR         |
| Luule Avila              | 1558 EUR         |
| Kadri Annilo             | 1276 EUR         |
| Ivi Kimber               | 1469 EUR         |
| Gorelikova Larissa       | 1643 EUR         |
| Piret Paljak             | 1559 EUR         |
| Arina Nikolaeva          | 1480 EUR         |
| Horetskaja Alla          | 1413 EUR         |
| Jõerand Sirje            | 1779 EUR         |
| Rahel Tammiste           | 1384 EUR         |
| Jegorova Tamara          | 1519 EUR         |
| Vent Ülle                | 1216 EUR         |
| Johanna Rõigas           | 1474 EUR         |
| Skrobogatko Niina        | 1649 EUR         |
| Komarova Svetlana        | 1213 EUR         |
| Kolesnik Irina           | 1471 EUR         |
| Vilkova Jelena           | 1902 EUR         |
| Edgar Sikka              | 1180 EUR         |
| Kylli Koik               | 1473 EUR         |
| Alar Jäärve              | 1206 EUR         |
| Komarova Svetlana        | 1480 EUR         |
| Maasik Epp-Kai           | 1412 EUR         |
| Hyperboloid OÜ           | 1097 EUR         |
| <b>Kokku:</b>            | <b>47176 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Pelguranna tn 37 korteriühistu (registrikood: 80153083) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| IRINA KALDA        | Juhatuse liige     | 22.07.2024           |