

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pallasti tn 34b korteriühistu

registrikood: 80103240

e-posti aadress: pallasti34b@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pallasti tn 34B tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline.

Elamus Pallasti 34b on erastatud kõik 35 korterit.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2020.a. töölepinguga 2 (kaks) inimest. Töötasu arvestati töötajatele 2020.a. 5659 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	44 016	44 598
Nõuded ja ettemaksed	23 208	23 772
Kokku käibevarad	67 224	68 370
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	206 134	220 983
Kokku põhivarad	206 134	220 983
Kokku varad	273 358	289 353
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 069	13 849
Võlad ja ettemaksed	3 476	3 090
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 139	42 649
Kokku lühiajalised kohustised	54 684	59 588
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	213 119	226 188
Kokku pikaajalised kohustised	213 119	226 188
Kokku kohustised	267 803	285 776
Netovara		
Reservkapital	3 538	3 538
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39	-1 973
Aruandeaasta tulem	1 978	2 012
Kokku netovara	5 555	3 577
Kokku kohustised ja netovara	273 358	289 353

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 380	23 924
Annetused ja toetused	0	19 983
Muud tulud	1 984	1 001
Kokku tulud	17 364	44 908
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 498	-6 097
Jagatud annetused ja toetused	0	-19 983
Mitmesugused tegevuskulud	-4 365	-5 504
Tööjõukulud	-7 527	-7 022
Kokku kulud	-15 390	-38 606
Põhitegevuse tulem	1 974	6 302
Intressitulud	4	4
Intressikulud	0	-4 294
Aruandeaasta tulem	1 978	2 012

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 974	6 302
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 304	-234 247
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 124	-2 718
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	20 215
Kokku rahavood põhitegevusest	20 158	-210 444
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	248 564
Saadud laenude tagasimaksed	-13 849	-8 527
Makstud intressid	-6 891	-4 294
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 740	235 743
Kokku rahavood	-582	25 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 598	19 299
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-582	25 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 016	44 598

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 538	-1 973	1 565
Aruandeaasta tulem		2 012	2 012
31.12.2019	3 538	39	3 577
Aruandeaasta tulem		1 978	1 978
31.12.2020	3 538	2 017	5 555

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Pallasti tn 34b korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja

kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 € ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Väljateenitud puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas

- aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaalmaksete ja teenuste vahendamisel pole summasid kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest korteriomanikele ei võeta. Kommunaalteenuste arvelduste jäägid on kantud korteriühistu juhatuse otsuse alusel remondifondi arvele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	44 016	44 598
Kokku raha	44 016	44 598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 359	9 359	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 359	9 359	0	0
Muud nõuded	219 983	13 849	75 780	130 354
Laenunõuded	219 983	13 849	75 780	130 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 342	23 208	75 780	130 354

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 915	9 915	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 915	9 915	0	0
Muud nõuded	234 840	13 857	75 780	145 203
Laenunõuded	234 832	13 849	75 780	145 203
Viitlaekumised	8	8	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 755	23 772	75 780	145 203

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	87
Sotsiaalmaks	147	147
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	242	242

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank lep.nr.19-029072-JI	226 188	13 069	79 251	133 868	2.9%	EUR	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	226 188	13 069	79 251	133 868			
Laenukohustised kokku	226 188	13 069	79 251	133 868			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank lep.nr.19-029072-JI	240 037	13 849	75 780	150 408	2,90%	EUR	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	240 037	13 849	75 780	150 408			
Laenukohustised kokku	240 037	13 849	75 780	150 408			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 638	2 638
Võlad töövõtjatele	593	593
Maksuvõlad	242	242
Muud võlad	3	3
Muud viitvõlad	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 476	3 476
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 255	2 255
Võlad töövõtjatele	593	593
Maksuvõlad	242	242
Kokku võlad ja ettemaksed	3 090	3 090

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 659	5 272
Sotsiaalmaksud	1 880	1 750
Kokku tööjõukulud	7 539	7 022
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 140	4 072

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pallasti 34B-01	1277 EUR
Pallasti 34B-02	1248 EUR
Pallasti 34B-03	1987 EUR
Pallasti 34B-04	1539 EUR
Pallasti 34B-05	1148 EUR
Pallasti 34B-06	1644 EUR
Pallasti 34B-07	1872 EUR
Pallasti 34B-08	1736 EUR
Pallasti 34B-09	1261 EUR
Pallasti 34B-10	2038 EUR
Pallasti 34B-11	1626 EUR
Pallasti 34B-12	1667 EUR
Pallasti 34B-13	1145 EUR
Pallasti 34B-14	1786 EUR
Pallasti 34B-15	1692 EUR
Pallasti 34B-16	1406 EUR
Pallasti 34B-17	1307 EUR
Pallasti 34B-18	1568 EUR
Pallasti 34B-19	1826 EUR
Pallasti 34B-20	1885 EUR
Pallasti 34B-21	1286 EUR
Pallasti 34B-22	1111 EUR
Pallasti 34B-23	1900 EUR
Pallasti 34B-24	1328 EUR
Pallasti 34B-25	1457 EUR
Pallasti 34B-26	2305 EUR
Pallasti 34B-27	1155 EUR
Pallasti 34B-28	1439 EUR
Pallasti 34B-29	2194 EUR
Pallasti 34B-30	1559 EUR
Pallasti 34B-31	1619 EUR
Pallasti 34B-32	2179 EUR
Pallasti 34B-33	1572 EUR
Pallasti 34B-34	1938 EUR
Pallasti 34B-35	2844 EUR
Kokku:	57544 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2021

Tallinn, Pallasti tn 34b korteriühistu (registrikood: 80103240) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA BELJAJEVA	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pallasti34b@gmail.com