

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 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 31.12.2019 töölepinguga 2 (kaks) inimest. Töötasu arvestati töötajatele 2019 a. 5352 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	44 598	19 299
Nõuded ja ettemaksed	23 772	10 385
Varud	0	123
Kokku käibevarad	68 370	29 807
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	220 983	0
Kokku põhivarad	220 983	0
Kokku varad	289 353	29 807
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 849	0
Võlad ja ettemaksed	3 090	5 808
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 649	22 434
Kokku lühiajalised kohustised	59 588	28 242
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	226 188	0
Kokku pikaajalised kohustised	226 188	0
Kokku kohustised	285 776	28 242
Netovara		
Reservkapital	3 538	3 538
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 973	-795
Aruandeaasta tulem	2 012	-1 178
Kokku netovara	3 577	1 565
Kokku kohustised ja netovara	289 353	29 807

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 924	16 795	
Annetused ja toetused	19 983	0	
Muud tulud	1 001	35	
Kokku tulud	44 908	16 830	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 097	-1 197	
Jagatud annetused ja toetused	-19 983	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 504	-8 678	
Tööjõukulud	-7 022	-8 125	8
Muud kulud	0	-8	
Kokku kulud	-38 606	-18 008	
Põhitegevuse tulem	6 302	-1 178	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-4 294	0	
Aruandeaasta tulem	2 012	-1 178	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 302	-1 178	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-234 247	476	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 718	708	
Laekunud intressid	4	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 215	7 854	
Kokku rahavood põhitegevusest	-210 444	7 860	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	248 564	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 527	0	
Makstud intressid	-4 294	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	235 743	0	
Kokku rahavood	25 299	7 860	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 299	11 439	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 299	7 860	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 598	19 299	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 538	-795	2 743
Aruandeaasta tulem		-1 178	-1 178
31.12.2018	3 538	-1 973	1 565
Aruandeaasta tulem		2 012	2 012
31.12.2019	3 538	39	3 577

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 akumulieeritud 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 järgnevates 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	44 598	19 299
Kokku raha	44 598	19 299

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 335	10 335		
Ostjatelt laekumata arved	10 335	10 335		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15		
Muud nõuded	8	8		
Viitlaekumised	8	8		
Ettemaksed	27	27		
Tulevaste perioodide kulud	27	27		
Muud makstud ettemaksed		0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 385	10 385		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87		155
Sotsiaalmaks	147		261
Kohustuslik kogumispension	7		13
Töötuskindlustusmaksed	1		1
Ettemaksukonto jääk		15	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	242	15	430

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	234 832	13 849	75 780	145 203
Swedbanka laen	234 832	13 849	75 780	145 203
Viitlaekumised	8	8	0	0
Muud nõuded	8	8		
Kokku muud nõuded	234 840	13 857	75 780	145 203

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	8	8		
Muud nõuded	8	8		
Kokku muud nõuded	8	8		

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 497	3 497
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	430	430
Muud võlad	54	54
Muud viitvõlad	54	54
Saadud ettemaksed	1 747	1 747
Tulevaste perioodide tulud	1 747	1 747
Kokku võlad ja ettemaksed	5 808	5 808

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 272	6 090
Sotsiaalmaksud	1 750	2 035
Kokku tööjõukulud	7 022	8 125
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 204	22 434

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 072	4 575

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1245 EUR
2	1304 EUR
3	2044 EUR
4	1573 EUR
5	1306 EUR
6	1664 EUR
7	1998 EUR
8	2108 EUR
9	1344 EUR
10	1794 EUR
11	1654 EUR
12	1704 EUR
13	1507 EUR
14	1819 EUR
15	1909 EUR
16	1522 EUR
17	1280 EUR
18	1746 EUR
19	2217 EUR
20	1811 EUR
21	3052 EUR
22	1116 EUR
23	1993 EUR
24	1352 EUR
25	1437 EUR
26	2358 EUR
27	1257 EUR
28	1464 EUR
29	2270 EUR
30	1647 EUR
31	1857 EUR
32	2225 EUR
33	1473 EUR
34	1874 EUR
34	3978 EUR
Kokku:	62902 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Tallinn, Pallasti tn 34b korteriühistu (registrikood: 80103240) 01.01.2019 - 31.12.2019
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Galina Taljutova

Juhatuse liige

19.08.2020

Tatjana Beljajeva

Juhatuse liige

19.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pallasti34b@gmail.com