

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Pallasti tn. 34B

registrikood: 80103240

tänava/talu nimi, Pallasti tn 34b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11416

e-posti aadress: pallasti34b@hotmail.ee

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	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Elamus Pallasti 34b on erastatud kõik 35 korterit. Raamatupidamise eest vastutav isik on raamatupidaja pr. Ljudmilla Kull.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2015 a. oli 3537.51 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2015 töölepinguga 4 (neli) inimest. Töötasu arvestati töötajatele 2015 a. 8955.29 €.

2015 a. jooksul teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifond

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2015 a. oli 8689.57 €.

Ühistu liikmetelt kogutud 2015 a. remondifondi summa oli 8357.16 €.

Korteriühistule Pallasti 34a on esitatud kulude hüvitamise nõue summas 1966.75 € seoses kaasomandi likvideerimisega tekkinud kahjuga (prügimaja).

Kokku tehti remondivahendite arvelt kulutusi 2015 a. 5001.26 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2015 oli 14 012.22 €.

Hooldustasu koguti korteriomanikelt 2015 a. jooksul 9606.00 €. Lisaks kanti 2015 a. lõpul vastavalt Korteriühistu juhatuse otsusele hooldustasude arvele komminaalteenuste vahenduse ülejääk summas 348.91 €.

Hooldustasude arvelt kaeti halduskulud, jooksva ja pisiremondi kulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiu ja heakorraga seotud kulud, koosseisulise personali töötasu ja riiklikud maksud, kantselei-, arvuti- ja sidekulud ning panga teenustasud.

Korteriomanikelt peeti kinni viiviseid tähtajaks maksmata arvetelt 956.61 €.

2015 a. tulem on: 791.33 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 485	1 787	2
Nõuded ja ettemaksed	12 226	13 278	3
Varud	124	1 407	4
Kokku käibevara	21 835	16 472	
Kokku varad	21 835	16 472	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 598	3 349	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 012	8 689	
Kokku lühiajalised kohustused	16 610	12 038	
Kokku kohustused	16 610	12 038	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 538	3 538	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	896	1 022	
Aruandeaasta tulem	791	-126	
Kokku netovara	5 225	4 434	
Kokku kohustused ja netovara	21 835	16 472	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 903	19 010	10
Muud tulud	1 419	1 070	11
Kokku tulud	17 322	20 080	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 515	-7 538	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 676	-1 806	
Tööjõukulud	-12 334	-10 816	13
Muud kulud	-6	0	
Kokku kulud	-16 531	-20 160	
Põhitegevuse tulem	791	-80	
Intressikulud	0	-46	
Aruandeaasta tulem	791	-126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	791	-80	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 335	-1 259	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 572	-67	
Makstud intressid	0	-46	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 698	-1 452	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	2 477	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 477	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 477	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 477	
Kokku rahavood	7 698	-1 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 787	3 239	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 698	-1 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 485	1 787	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 538	1 022	4 560
Aruandeaasta tulem		-126	-126
31.12.2014	3 538	896	4 434
Aruandeaasta tulem		791	791
31.12.2015	3 538	1 687	5 225

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pallasti tn 34b 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi võrreldes eelmise perioodiga pole muudetud

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 järgnevatel perioodides

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Põhivara 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.

Finantskohustused

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 õiglane 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 kohustused

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve Swedbank'is	9 485	1 787
Kokku raha	9 485	1 787

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2015 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 103	2 103
Ostjatelt laekumata arved	2 103	2 103
Nõuded seotud osapoolte vastu	500	500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	166	166
Muud nõuded	63	63
Viitlaekumised	63	63
Ettemaksed	2 985	2 985
Tulevaste perioodide kulud	28	28
Muud makstud ettemaksed	2 957	2 957
Korteriomanikelt laekumata arved	6 409	6 409
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 226	12 226
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	130	130
Ostjatelt laekumata arved	130	130
Nõuded seotud osapoolte vastu	500	500
Muud nõuded	139	139
Viitlaekumised	139	139
Ettemaksed	3 462	3 462
Tulevaste perioodide kulud	49	49
Muud makstud ettemaksed	3 413	3 413
Korteriomanikelt laekumata arved	9 047	9 047
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 278	13 278

Kirjel "Korteriomanikelt laekumata arved" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes seisuga 31.12.2015:

Aegumata: 2524.04 €

Ületanud alla 1 kuu: 716.44 €

Ületanud 1 - 3 kuud: 845.68 €

Ületanud 3 kuud - 1 aasta: 1800.18 €

Ületanud üle 1 aasta: 522.52 €

Kokku 6408.86 €

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud varakindlustus (Pallasti 34b hoone) ning vastutuskindlustus perioodi 01.01.2016 – 31.01.2016 a. eest summas 28.04 €.

Kirjel "Muud makstud ettemaksed" on kajastatud ühistu liikmetele jooksva perioodi tegelikest kuludest vähem parkimise eest esitatud arvete summa 2957.16 €;

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	124	129
Ettemaksed varude eest	0	1 278
Kokku varud	124	1 407

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	114	17
Sotsiaalmaks	28	26
Kohustuslik kogumispension	10	2
Töötuskindlustusmaksed	14	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	47

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	63	63
Kokku muud nõuded	63	63
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	139	139
Kokku muud nõuded	139	139

Kirjel "viitlaekumised" on kajastatud aruandvate isikute võlgnevus Korteriühistu Pallasti tn. 34 ees.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 312	1 312	1 312
Akumuleeritud kulum	-1 312	-1 312	-1 312
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 312	1 312	1 312
Akumuleeritud kulum	-1 312	-1 312	-1 312
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 312	1 312	1 312
Akumuleeritud kulum	-1 312	-1 312	-1 312
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 464	2 464
Võlad töövõtjatele	88	88
Muud võlad	46	46
Muud viitvõlad	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	2 598	2 598
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 293	3 293
Võlad töövõtjatele	9	9
Maksuvõlad	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	3 349	3 349

Kirjel "Muud viitvõlad" on kajastatud tööjõumaksude viitvõlg.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 131	9 270	-9 711	8 690
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 131	9 270	-9 711	8 690
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 131	9 270	-9 711	8 690
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 690	10 323	-5 001	14 012
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 690	10 323	-5 001	14 012
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 690	10 323	-5 001	14 012

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 606	7 765
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 001	9 711
Muud sihtotstarbelised tasud	1 296	1 534
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 903	19 010

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	957	854
Tulu korteriomaniikele osutatud teenuste eest	110	200
Muud	352	16
Kokku muud tulud	1 419	1 070

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	2 069	6 919
Muud	446	619
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 515	7 538

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	9 309	8 086
Sotsiaalmaksud	3 025	2 730
Kokku tööjõukulud	12 334	10 816
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	6 909	14 012	9 548	8 690

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 803	4 981

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2016

Korteriühistu Pallasti tn. 34B (registrikood: 80103240) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MAJASS	Juhatuse liige	19.05.2016
NIKOLAI VEDEŠIN	Juhatuse liige	26.05.2016
JELENA KLEIMAN	Juhatuse liige	25.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pallasti34b@hotmail.ee