

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pallasti tn 34c korteriühistu

registrikood: 80195331

telefon: +372 5037633

e-posti aadress: ivosirgi@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Pallasti 34c tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 78 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2022.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondi fondi seisuga 31.12. 2023.a. kahjumiga 13 158 eurot.

Pallasti 34c korteriühistul 2023.a. oli üks palgalist töötajat palgakuluga 540.00 eurot kuus.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2023.a. oli 1915 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 291	16 142	2.
Nõuded ja ettemaksed	32 901	32 637	3.
Kokku käibevarad	39 192	48 779	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	177 505	199 667	5.
Kokku põhivarad	177 505	199 667	
Kokku varad	216 697	248 446	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 422	20 770	5.
Võlad ja ettemaksed	19 798	10 424	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-13 158	9 749	8.
Kokku lühiajalised kohustised	29 062	40 943	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	177 505	199 667	
Kokku pikaajalised kohustised	177 505	199 667	
Kokku kohustised	206 567	240 610	
Netovara			
Reservkapital	8 127	8 127	
Aruandeaasta tulem	2 003	-291	
Kokku netovara	10 130	7 836	
Kokku kohustised ja netovara	216 697	248 446	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	79 738	58 717	9.
Muud tulud	430	344	10.
Kokku tulud	80 168	59 061	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 125	-37 638	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 265	-9 462	11.
Tööjõukulud	-7 076	-6 542	12.
Kokku kulud	-66 466	-53 642	
Põhitegevuse tulem	13 702	5 419	
Intressikulud	-11 699	-5 700	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-10	
Aruandeaasta tulem	2 003	-291	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 702	5 419
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 308	20 949
Kokku rahavood põhitegevusest	24 010	26 368
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-22 162	-22 577
Laekunud intressid	-11 699	-5 700
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 861	-28 277
Kokku rahavood	-9 851	-1 909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 142	18 051
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 851	-1 909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 291	16 142

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 127	1 398	9 525
Aruandeaasta tulem		-291	-291
Muud muutused netovaras		-1 398	-1 398
31.12.2022	8 127	-291	7 836
Aruandeaasta tulem		2 003	2 003
Muud muutused netovaras		291	291
31.12.2023	8 127	2 003	10 130

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pallasti 34c raamatupidamise aastaaruanne 2023.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on

kiimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	5 934	9 555
SEBpank	357	6 587
Kokku raha	6 291	16 142

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 480	10 480
Ostjatelt laekumata arved	10 480	10 480
Laenuõuded	22 421	22 421
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 901	32 901
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 867	11 867
Ostjatelt laekumata arved	11 867	11 867
Laenuõuded	20 770	20 770
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 637	32 637

Korteriüüri võla 31.12.2023.a. on 1915 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas on 8565 eurot.

Kokku on 10480 eurot-

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	0
Sotsiaalmaks	146	47
Kohustuslik kogumispension	19	0
Töötuskindlustusmaksed	31	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	274	47

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping nr.2007039179	12 542	12 542		
Leping nr.2015018813	9 880	9 880		
Lühiajalised laenud kokku	22 422	22 422		
Pikaajalised laenud				
Leping nr.2007039179	51 327	0	51 327	0
Leping nr.2015018813	126 178	0	50 073	76 105
Pikaajalised laenud kokku	177 505	0	101 400	76 105
Laenukohustised kokku	199 927	22 422	101 400	76 105

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping nr.2007039179	12 063	12 063		
Leping nr.2015018813	8 707	8 707		
Lühiajalised laenud kokku	20 770	20 770		
Pikaajalised laenud				
Leping nr.2007039179	62 967	0	62 967	0
Leping nr.2015018813	136 700	0	50 073	86 627
Pikaajalised laenud kokku	199 667	0	113 040	86 627
Laenukohustised kokku	220 437	20 770	113 040	86 627

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas AS	13 226	7 913
Tallinna Vesi AS	752	1 592
Eesti Energia AS	101	54
Prügifirmad	360	343
HTP Inv.OÜ	255	326
Muud võlad	30	149
Kokku võlad tarnijatele	14 724	10 377

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	4 800	4 800
Laen I.Sirgi	4 800	4 800
Kokku muud võlad	4 800	4 800

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2021	6 736		6 736
Remonditulu 2022.a.	0	39 253	39 253
Aasta remondikulu	0	-37 638	-37 638
2021.a. kasum	0	1 398	1 398
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 736	3 013	9 749
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 736	3 013	9 749
	31.12.2022	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2022	9 749		9 749
Remonditulu 2023.a.	0	39 253	39 253
Aasta remondikulu	0	-61 823	-61 823
2022.a. kasum	0	-337	-337
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 749	-22 907	-13 158
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 749	-22 907	-13 158

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 173	14 720
Maja kindlustus	713	629
E-arved	28	30
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	50 125	37 638
Laenu intress	11 699	5 700
Kokku liikmetelt saadud tasud	79 738	58 717

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Garaaz,kort.19	307	307
STV AS, Starman AS	123	37
Kokku muud tulud	430	344

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Inventari ostmine, heakorrastamine	543	1 004
Maja kindlustus kulud	712	629
Raamatupidamis ja halduri kulud	6 668	6 668
Transport kulud	767	767
Konto teenused	82	84
Muud tegevus kulud	493	310
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 265	9 462

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 887	4 770
Sotsiaalmaksud	134	1 734
Töötuskindlustus	55	38
Kokku tööjõukulud	7 076	6 542
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Komunaalteenuste vahe	0	-10
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-10

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	869 EUR
2	1256 EUR
3	1663 EUR
4	1192 EUR
5	1295 EUR
6	1451 EUR
7	1477 EUR
8	1843 EUR
9	1571 EUR
10	1553 EUR
11	1409 EUR
12	1359 EUR
13	1551 EUR
14	1158 EUR
15	2037 EUR
16	907 EUR
17	1018 EUR
18	2025 EUR
19	3183 EUR
20	1025 EUR
21	1710 EUR
22	1387 EUR
23	1978 EUR
24	938 EUR
25	1106 EUR
26	1439 EUR
27	1809 EUR
28	821 EUR
29	977 EUR
30	1610 EUR
31	1420 EUR
32	1142 EUR
33	1309 EUR
34	2208 EUR
35	1834 EUR
36	1768 EUR
37	2134 EUR
38	1314 EUR
39	1213 EUR
40	1652 EUR
41	1506 EUR
42	1408 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1298 EUR
44	1780 EUR
45	1041 EUR
46	1099 EUR
47	2168 EUR
48	1243 EUR
49	1780 EUR
50	1969 EUR
51	2045 EUR
52	1337 EUR
53	1312 EUR
54	1407 EUR
55	1564 EUR
56	1041 EUR
57	1296 EUR
58	1337 EUR
59	985 EUR
60	1234 EUR
61	1571 EUR
62	1009 EUR
63	1520 EUR
64	2278 EUR
65	2101 EUR
66	2251 EUR
67	2019 EUR
68	1783 EUR
69	2155 EUR
70	2301 EUR
71	1752 EUR
72	2301 EUR
73	1969 EUR
74	1835 EUR
75	1631 EUR
76	2861 EUR
77	2435 EUR
78	1686 EUR
Kokku:	123919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Tallinn, Pallasti tn 34c korteriühistu (registrikood: 80195331) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO SIRGI	Juhatuse liige	14.06.2024
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	19.06.2024