

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 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 ette kogutud summa seisuga 31.12. 2022.a. oli 9749 eurot.

Pallasti 34c korteriühistul 2022.a. oli üks palgalist töötajat palgakuluga 540.00 eurot kuus.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2021a. oli 2786 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 142	18 051	2.
Nõuded ja ettemaksed	32 637	12 470	3.
Kokku käibevarad	48 779	30 521	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	199 667	243 014	5.
Kokku põhivarad	199 667	243 014	
Kokku varad	248 446	273 535	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 770	17 000	5.
Võlad ja ettemaksed	10 424	14 260	4.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 749	6 736	7.
Kokku lühiajalised kohustised	40 943	37 996	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	199 667	226 014	5.
Kokku pikaajalised kohustised	199 667	226 014	
Kokku kohustised	240 610	264 010	
Netovara			
Reservkapital	8 127	8 127	
Aruandeaasta tulem	-291	1 398	
Kokku netovara	7 836	9 525	
Kokku kohustised ja netovara	248 446	273 535	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 717	15 350	8.
Muud tulud	344	470	9.
Kokku tulud	59 061	15 820	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 638	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 462	-9 024	10.
Tööjõukulud	-6 542	-5 398	11.
Kokku kulud	-53 642	-14 422	
Põhitegevuse tulem	5 419	1 398	
Intressikulud	-5 700	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-10	0	12.
Aruandeaasta tulem	-291	1 398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 419	1 398
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	603	-3 502
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 346	39 299
Kokku rahavood põhitegevusest	26 368	37 195
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-22 577	-22 604
Laekunud intressid	-5 700	-5 198
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 277	-27 802
Kokku rahavood	-1 909	9 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 051	8 658
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 909	9 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 142	18 051

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 127	-1 043	7 084
Aruandeaasta tulem		1 398	1 398
Muud muutused netovaras		1 043	1 043
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pallasti 34c raamatupidamise aastaaruanne 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	9 555	15 462
SEBpank	6 587	2 589
Kokku raha	16 142	18 051

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 470	12 470
Ostjatelt laekumata arved	12 470	12 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 470	12 470

Korteriüüri võla seisuga 31.12.2022.a. on 2786 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas on 9081 eurot.

Kokku on 11867 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	7
Sotsiaalmaks	47	115
Kohustuslik kogumispension	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47	135

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping nr.2007039179	6 700	6 700		
Leping nr.2015018813	10 300	10 300		
Lühiajalised laenud kokku	17 000	17 000		
Pikaajalised laenud				
Leping nr.2007039179	0	0	0	0
Leping nr.2015018813	226 014	0	52 000	174 014
Pikaajalised laenud kokku	226 014	0	52 000	174 014
Laenukohustised kokku	243 014	17 000	52 000	174 014

Leping nr. 2007039179 intressimäär on 3,89% ja tähtaeg on 11.10.2027.a.

Leping nr.2015018813 intressimäär on 4,397% ja tähtaeg on 21.08.2035.a.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Utilitas AS	7 913	11 964
Tallinna Vesi AS	1 592	1 521
Eesti Energia AS	54	38
Prügifirmad	343	292
HTP Inv.OÜ	326	280
Elsity OÜ, ToruAbi,Vekont Hooldus	149	30
Kokku võlad tarnijatele	10 377	14 125

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2020.a.	3 855		3 855
Remonditulu 2021.a.	0	39 254	39 254
Aasta remondikulu	0	-35 330	-35 330
2020.a. kahjum	0	-1 043	-1 043
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 855	2 881	6 736
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 855	2 881	6 736
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 720	14 720
Maja kindlustus	629	600
E-arved	30	30
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 638	0
Laenu intress	5 700	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 717	15 350

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Garaaz,kort.19	307	307
STV AS, Starman AS	37	53
Muud	0	110
Kokku muud tulud	344	470

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Inventari ostmine, heakorrastamine	1 004	679
Maja kindlustus kulud	629	600
Raamatupidamis ja halduri kulud	6 668	6 668
Transport kulud	767	767
Konto teenused	84	79
Muud tegevus kulud	310	231
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 462	9 024

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 770	4 035
Sotsiaalmaksud	1 734	1 331
Töötuskindlustus	38	32
Kokku tööjõukulud	6 542	5 398
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Komunaalteenuste vahe	-10	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-10	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	818 EUR
2	1068 EUR
3	1692 EUR
4	1059 EUR
5	1225 EUR
6	1326 EUR
7	1499 EUR
8	1770 EUR
9	1513 EUR
10	1685 EUR
11	1329 EUR
12	1516 EUR
13	1519 EUR
14	937 EUR
15	1924 EUR
16	907 EUR
17	1116 EUR
18	1938 EUR
19	3005 EUR
20	1068 EUR
21	1556 EUR
22	1416 EUR
23	1852 EUR
24	895 EUR
25	1035 EUR
26	1426 EUR
27	1682 EUR
28	859 EUR
29	918 EUR
30	1537 EUR
31	1355 EUR
32	1121 EUR
33	963 EUR
34	2037 EUR
35	1802 EUR
36	1739 EUR
37	1925 EUR
38	1236 EUR
39	1188 EUR
40	1596 EUR
41	1420 EUR
42	1406 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1262 EUR
44	1752 EUR
45	1004 EUR
46	1105 EUR
47	2026 EUR
48	1199 EUR
49	1801 EUR
50	1854 EUR
51	2000 EUR
52	1249 EUR
53	1289 EUR
54	1493 EUR
55	1527 EUR
56	1020 EUR
57	1230 EUR
58	1272 EUR
59	969 EUR
60	1203 EUR
61	1879 EUR
62	1062 EUR
63	1421 EUR
64	2251 EUR
65	2047 EUR
66	2208 EUR
67	1958 EUR
68	1689 EUR
69	2068 EUR
70	2164 EUR
71	1756 EUR
72	2144 EUR
73	2202 EUR
74	1748 EUR
75	1539 EUR
76	2768 EUR
77	2406 EUR
78	1740 EUR
Kokku:	120183 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2022

Tallinn, Pallasti tn 34c korteriühistu (registrikood: 80195331) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	21.02.2023
IVO SIRGI	Juhatuse liige Ivo Sirgi	14.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037633
E-posti aadress	ivosirgi@gmail.com