

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**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.

2021.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12. 2021.a. oli 6736 eurot.

Pallasti 34c korteriühistul 2021.a. oli üks palgalist töötajat palgakuluga 311,20 eurot kuus.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2021.a. oli 2958 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 18 051         | 8 658          | 2.      |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 470         | 8 968          | 3.      |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>30 521</b>  | <b>17 626</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 243 014        | 265 618        | 5.      |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>243 014</b> | <b>265 618</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>273 535</b> | <b>283 244</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 17 000         | 23 000         | 5.      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 260         | 6 687          | 4,6     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 736          | 3 855          | 7.      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>37 996</b>  | <b>33 542</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 226 014        | 242 618        | 5.      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>226 014</b> | <b>242 618</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>264 010</b> | <b>276 160</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 8 127          | 8 127          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 398          | -1 043         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 525</b>   | <b>7 084</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>273 535</b> | <b>283 244</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|-----------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                       |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 15 350         | 15 539         | 8.      |
| Muud tulud                  | 470            | 369            | 9.      |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>15 820</b>  | <b>15 908</b>  |         |
| Kulud                       |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -9 024         | -10 525        | 10.     |
| Tööjõukulud                 | -5 398         | -5 076         | 11.     |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-14 422</b> | <b>-15 601</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>1 398</b>   | <b>307</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 0              | -1 350         | 12.     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>1 398</b>   | <b>-1 043</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021           | 2020           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 398          | 307            |
| Korrigeerimised                                        |                |                |
| Muud korrigeerimised                                   | 0              | -1 350         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>0</b>       | <b>-1 350</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -3 502         | 914            |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 39 299         | 28 088         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>37 195</b>  | <b>27 959</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                |                |
| Antud laenude tagasimaksed                             | -22 604        | -22 113        |
| Laekunud intressid                                     | -5 198         | -5 729         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-27 802</b> | <b>-27 842</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>9 393</b>   | <b>117</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 8 658          | 8 541          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>9 393</b>   | <b>117</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 18 051         | 8 658          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>       | 8 127         | -756                | 7 371          |
| Aruandeaasta tulem      |               | -1 043              | -1 043         |
| Muud muutused netovaras |               | 756                 | 756            |
| <b>31.12.2020</b>       | 8 127         | -1 043              | 7 084          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 1 398               | 1 398          |
| Muud muutused netovaras |               | 1 043               | 1 043          |
| <b>31.12.2021</b>       | 8 127         | 1 398               | 9 525          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Üldine informatsioon

KÜ Pallasti 34c raamatupidamise aastaaruanne 2021.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)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Swedbank          | 15 462        | 4 676        |
| SEBpank           | 2 589         | 3 982        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>18 051</b> | <b>8 658</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 12 470        | 12 470         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 12 470        | 12 470         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 470</b> | <b>12 470</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 968         | 8 968          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 968         | 8 968          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 968</b>  | <b>8 968</b>   |

Nõuded korteriüüri osas seisuga 31.12.2021.a. on 2958 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas on 9512 eurot.

Kokku on 12470 eurot.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Ettevõtte tulumaks                            | 7          | 7          |
| Sotsiaalmaks                                  | 115        | 115        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 6          | 6          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 7          | 7          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>135</b> | <b>135</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud 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                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 17 000     | 17 000                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Leping nr.2007039179             | 0          | 0                                 | 0                   | 0           |
| Leping nr.2015018813             | 226 014    | 0                                 | 52 000              | 174 014     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 226 014    | 0                                 | 52 000              | 174 014     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 243 014    | 17 000                            | 52 000              | 174 014     |

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Leping nr.2007039179             | 11 700     | 11 700                            |                     |             |
| Leping nr.2015018813             | 11 300     | 11 300                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 23 000     | 23 000                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Leping nr.2007039179             | 75 840     | 0                                 | 75 840              | 0           |
| Leping nr.2015018813             | 166 778    | 0                                 | 56 500              | 110 278     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 242 618    | 0                                 | 132 340             | 110 278     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 265 618    | 23 000                            | 132 340             | 110 278     |

Leping nr.2007039179 tähtaeg on 11.10.2022.a.

Leping nr.2015018813 tähtaeg on 20.08.2035.a.

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021    | 31.12.2020   |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Utilitas AS                    | 11 964        | 4 317        |
| Tallinna Vesi AS               | 1 521         | 1 579        |
| Eesti Energia AS               | 38            | 72           |
| Prügifirmad                    | 292           | 287          |
| HTP Inv.OÜ                     | 280           | 267          |
| Elsity OÜ                      | 30            | 30           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>14 125</b> | <b>6 552</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Kajastatud varade<br>soetusmaksumuses | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |                                       | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |                                       |            |
| Remondijääk 2018.a.                                        | 5 849      |                                       | 5 849      |
| Remonditulu 2019.a.                                        | 0          | 39 253                                | 39 253     |
| Aasta remondikulu                                          | 0          | -41 247                               | -41 247    |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 5 849      | -1 994                                | 3 855      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 5 849      | -1 994                                | 3 855      |
|                                                            |            |                                       |            |
|                                                            | 31.12.2020 | Kajastatud varade<br>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<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 3 855      | 2 881                                 | 6 736      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 3 855      | 2 881                                 | 6 736      |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 14 720        | 14 720        |
| Maja kindlustus                      | 600           | 791           |
| E-arved                              | 30            | 28            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 350</b> | <b>15 539</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2021       | 2020       |
|-------------------------|------------|------------|
| Garaaz, kort.19         | 307        | 307        |
| STV AS, Starman AS      | 53         | 37         |
| Muud                    | 110        | 25         |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>470</b> | <b>369</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Inventari ostmise, heakorrastamine     | 679          | 1 916         |
| Maja kindlustus kulud                  | 600          | 789           |
| Raamatupidamis ja halduri kulud        | 6 668        | 6 668         |
| Transport kulud                        | 767          | 832           |
| Konto teenused                         | 79           | 75            |
| Muud tegevus kulud                     | 231          | 245           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 024</b> | <b>10 525</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 035        | 3 794        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 331        | 1 252        |
| Töötuskindlustus                               | 32           | 30           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 398</b> | <b>5 076</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2021     | 2020          |
|------------------------------------------|----------|---------------|
| Panka intress tulu                       | 0        | 0             |
| Muud finants kulu                        | 0        | -1 350        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>0</b> | <b>-1 350</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 78         | 78         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1.           | 725 EUR         |
| 2.           | 1038 EUR        |
| 3.           | 1376 EUR        |
| 4.           | 934 EUR         |
| 5.           | 998 EUR         |
| 6.           | 1215 EUR        |
| 7.           | 1107 EUR        |
| 8.           | 1525 EUR        |
| 9.           | 1287 EUR        |
| 10.          | 1055 EUR        |
| 11.          | 1052 EUR        |
| 12.          | 1561 EUR        |
| 13.          | 924 EUR         |
| 14.          | 846 EUR         |
| 15.          | 1504 EUR        |
| 16.          | 673 EUR         |
| 17.          | 829 EUR         |
| 18.          | 1499 EUR        |
| 19.          | 2365 EUR        |
| 20.          | 949 EUR         |
| 21.          | 1273 EUR        |
| 22.          | 1235 EUR        |
| 23.          | 1576 EUR        |
| 24.          | 697 EUR         |
| 25.          | 932 EUR         |
| 26.          | 1291 EUR        |
| 27.          | 1429 EUR        |
| 28.          | 825 EUR         |
| 29.          | 863 EUR         |
| 30.          | 1340 EUR        |
| 31.          | 1261 EUR        |
| 32.          | 913 EUR         |
| 33.          | 823 EUR         |
| 34.          | 1605 EUR        |
| 35.          | 1472 EUR        |
| 36.          | 1385 EUR        |
| 37.          | 1724 EUR        |
| 38.          | 1130 EUR        |
| 39.          | 995 EUR         |
| 40.          | 1416 EUR        |
| 41.          | 1243 EUR        |
| 42.          | 1345 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 43.           | 1164 EUR          |
| 44.           | 1550 EUR          |
| 45.           | 870 EUR           |
| 46.           | 1070 EUR          |
| 47.           | 1696 EUR          |
| 48.           | 980 EUR           |
| 49.           | 1363 EUR          |
| 50.           | 1384 EUR          |
| 51.           | 1546 EUR          |
| 52.           | 1128 EUR          |
| 53.           | 1078 EUR          |
| 54.           | 1392 EUR          |
| 55.           | 1293 EUR          |
| 56.           | 890 EUR           |
| 57.           | 1001 EUR          |
| 58.           | 1216 EUR          |
| 59.           | 735 EUR           |
| 60.           | 1094 EUR          |
| 61.           | 1288 EUR          |
| 62.           | 973 EUR           |
| 63.           | 1378 EUR          |
| 64.           | 1640 EUR          |
| 65.           | 1652 EUR          |
| 66.           | 1634 EUR          |
| 67.           | 1735 EUR          |
| 68.           | 1409 EUR          |
| 69.           | 1686 EUR          |
| 70.           | 1771 EUR          |
| 71.           | 1336 EUR          |
| 72.           | 1741 EUR          |
| 73.           | 1919 EUR          |
| 74.           | 1643 EUR          |
| 75.           | 1333 EUR          |
| 76.           | 2223 EUR          |
| 77.           | 1921 EUR          |
| 78.           | 1394 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>100361 EUR</b> |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022. a.

Tallinn, Pallasti tn 34c korteriühistu (registrikood: 80195331) 01.01.2021 - 31.12.2021  
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi**

**Allkirjastaja roll**

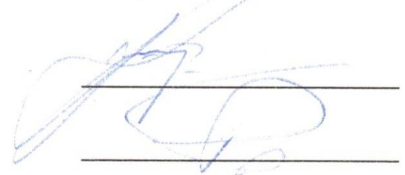
**Kuupäev ja allkiri**

Ivo Sirgi

Juhatuse liige

Toomas Piik

Juhatuse liige



## Sidevahendid

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