

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2019.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12. 2020.a. oli 3855 eurot.

Pallasti 34c korteriühistul 2020.a. oli üks palgalist töötajat palgakuluga 304,88 eurot kuus.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2020.a. oli 3341 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 658	8 541	2
Nõuded ja ettemaksed	8 968	9 882	3
Kokku käibevarad	17 626	18 423	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	265 618	287 731	5
Kokku põhivarad	265 618	287 731	
Kokku varad	283 244	306 154	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 000	23 000	5
Võlad ja ettemaksed	6 687	5 203	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 855	5 849	7
Kokku lühiajalised kohustised	33 542	34 052	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	242 618	264 731	5
Kokku pikaajalised kohustised	242 618	264 731	
Kokku kohustised	276 160	298 783	
Netovara			
Reservkapital	8 127	8 127	
Aruandeaasta tulem	-1 043	-756	
Kokku netovara	7 084	7 371	
Kokku kohustised ja netovara	283 244	306 154	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 539	13 982	8
Muud tulud	369	519	9
Kokku tulud	15 908	14 501	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 525	-9 368	10
Tööjõukulud	-5 076	-5 889	11
Kokku kulud	-15 601	-15 257	
Põhitegevuse tulem	307	-756	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 350	0	12
Aruandeaasta tulem	-1 043	-756	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	307	-756
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1 350	0
Kokku korrigeerimised	-1 350	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	914	23 738
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 088	-7 942
Kokku rahavood põhitegevusest	27 959	15 040
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-22 113	-21 674
Laekunud intressid	-5 729	-6 227
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 842	-27 901
Kokku rahavood	117	-12 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 541	21 402
Raha ja raha ekvivalentide muutus	117	-12 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 658	8 541

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 127	-471	7 656
Aruandeaasta tulem		-756	-756
Muud muutused netovaras		471	471
31.12.2019	8 127	-756	7 371
Aruandeaasta tulem		-1 043	-1 043
Muud muutused netovaras		756	756
31.12.2020	8 127	-1 043	7 084

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pallasti 34c raamatupidamise aastaaruanne 2020.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	4 676	6 278
SEBpank	3 982	2 263
Kokku raha	8 658	8 541

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 968	8 968
Ostjatelt laekumata arved	8 968	8 968
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 968	8 968
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 882	9 882
Ostjatelt laekumata arved	9 882	9 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 882	9 882

Nõuded korteriüüri osas seisuga 31.12.2020.a. on 3341 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas on 5627 eurot.

Kokku on 8968 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	7	0
Sotsiaalmaks	115	0
Kohustuslik kogumispension	6	0
Töötuskindlustusmaksed	7	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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		
Lühiajalised laenud kokku	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
Pikaajalised laenud kokku	242 618	0	132 340	110 278
Laenukohustised kokku	265 618	23 000	132 340	110 278

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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		
Lühiajalised laenud kokku	23 000	23 000		
Pikaajalised laenud				
Leping nr.2007039179	99 651	0	99 651	0
Leping nr.2015018813	165 080	0	50 000	115 080
Pikaajalised laenud kokku	264 731	0	149 651	115 080
Laenukohustised kokku	287 731	23 000	149 651	115 080

Leping nr.2007039179 tähtaeg on 11.10.2022.a.

Leping nr.2015018813 tähtaeg on 20.08.2035.a.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Utilitas AS	4 317	3 816
Tallinna Vesi AS	1 579	721
Eesti Energia AS	72	80
Prügifirmad	287	241
HTP Inv.OÜ	267	315
Elsity OÜ	30	30
Kokku võlad tarnijatele	6 552	5 203

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2018.a.	18 915		18 915
Remonditulu 2019.a.	0	39 253	39 253
Aasta remondikulu	0	-52 319	-52 319
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 915	-13 066	5 849
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 915	-13 066	5 849
	31.12.2019	Kajastatud varade 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 sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 849	-1 994	3 855
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 849	-1 994	3 855

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 720	13 289
Maja kindlustus	791	665
E-arved	28	28
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 539	13 982

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Garaaz, kort.19	307	307
STV AS, Starman AS	37	32
Muud	25	180
Kokku muud tulud	369	519

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Inventari ostmine	384	472
Maja heakorrastamine	1 532	508
Maja kindlustus kulud	789	665
Raamatupidamis ja halduri kulud	6 668	6 343
Transport kulud	832	704
Juriidiline kulud	0	180
Konto teenused	75	70
Muud tegevus kulud	245	426
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 525	9 368

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 794	3 906
Sotsiaalmaksud	1 252	1 952
Töötuskindlustus	30	31
Kokku tööjõukulud	5 076	5 889
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Panka intress tulu	0	0
Muud finants kulu	-1 350	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 350	0

Vastavalt kohtutäituri otsus, kort.50 kort.üüri võlg läks kahjumiks
summas 1350 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 968	3 855	9 882	5 849

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	699 EUR
2	1131 EUR
3	1253 EUR
4	1005 EUR
5	940 EUR
6	1148 EUR
7	953 EUR
8	1420 EUR
9	1266 EUR
10	817 EUR
11	1050 EUR
12	1326 EUR
13	1034 EUR
14	876 EUR
15	1516 EUR
16	635 EUR
17	845 EUR
18	1393 EUR
19	2330 EUR
20	862 EUR
21	1196 EUR
22	1176 EUR
23	1530 EUR
24	639 EUR
25	934 EUR
26	1274 EUR
27	1430 EUR
28	853 EUR
29	855 EUR
30	1277 EUR
31	1261 EUR
32	716 EUR
33.	781 EUR
34	1660 EUR
35	1418 EUR
36	1390 EUR
37	1677 EUR
38	1099 EUR
39	971 EUR
40	1352 EUR
41	1249 EUR
42	1357 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1132 EUR
44	1584 EUR
45	880 EUR
46	1129 EUR
47	1699 EUR
48	942 EUR
49	1394 EUR
50	1454 EUR
51	1540 EUR
52	1095 EUR
53	961 EUR
54	1263 EUR
55	1294 EUR
56	882 EUR
57	996 EUR
58	1227 EUR
59	787 EUR
60	1060 EUR
61	1182 EUR
62	970 EUR
63	1683 EUR
64	1705 EUR
65	1535 EUR
66	1634 EUR
67	1685 EUR
68	1425 EUR
69	1711 EUR
70	1769 EUR
71.	1317 EUR
72	1718 EUR
73	1656 EUR
74	1533 EUR
75	1316 EUR
76	2334 EUR
77	1748 EUR
78	1426 EUR
Kokku:	98260 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.07.2021. A.

Tallinn, Pallasti tn 34c korteriühistu (registrikood: 80195331) 01.01.2020 - 31.12.2020
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Ivo Sirgi

Toomas Piik

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri



Sidevahendid

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