

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 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. 2019.a. oli 5849 eurot.

Pallasti 34c korteriühistul 2019.a. oli üks palgalist töötajat palgakuluga 304,88 eurot kuus.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2019.a. oli 3717 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 541	21 402	2
Nõuded ja ettemaksed	9 882	11 947	3
Kokku käibevarad	18 423	33 349	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	287 731	309 404	4
Kokku põhivarad	287 731	309 404	
Kokku varad	306 154	342 753	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 000	23 000	4
Võlad ja ettemaksed	5 203	6 778	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 849	18 915	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 052	48 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	264 731	286 404	4
Kokku pikaajalised kohustised	264 731	286 404	
Kokku kohustised	298 783	335 097	
Netovara			
Reservkapital	8 127	8 127	
Aruandeaasta tulem	-756	-471	
Kokku netovara	7 371	7 656	
Kokku kohustised ja netovara	306 154	342 753	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 982	11 983	7
Muud tulud	519	575	8
Kokku tulud	14 501	12 558	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 368	-7 683	9
Tööjõukulud	-5 889	-5 295	10
Kokku kulud	-15 257	-12 978	
Põhitegevuse tulem	-756	-420	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-51	11
Aruandeaasta tulem	-756	-471	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-756	-420
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 738	-21 369
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 942	48 818
Kokku rahavood põhitegevusest	15 040	27 029
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-21 674	-21 251
Laekunud intressid	-6 227	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 901	-21 251
Kokku rahavood	-12 861	5 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 402	15 624
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 861	5 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 541	21 402

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	8 127	-1 462	6 665
Aruandeaasta tulem		-471	-471
Muud muutused netovaras		1 462	1 462
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pallasti 34c raamatupidamise aastaaruanne 2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	6 278	19 541
SEBbank	2 263	1 861
Kokku raha	8 541	21 402

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 947	11 947
Ostjatelt laekumata arved	11 947	11 947
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 947	11 947

Nõuded korteriüüri osas seisuga 31.12.2019.a. on 3717 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas on 6165 eurot.

Kokku : 9882 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	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		
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

	31.12.2018	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		
Lühiajalised laenud kokku	23 000	23 000		
Pikaajalised võlakirjad				
Leping nr.2007039179	99 835	0	58 500	41 335
Leping nr.2015018813	186 569	0	56 500	130 069
Pikaajalised võlakirjad kokku	286 404	0	115 000	171 404
Laenukohustised kokku	309 404	23 000	115 000	171 404

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Utilitas AS	3 816	5 388
Tallonna Vesi AS	721	922
Eesti Energia AS	80	76
Ragn-Sells AS,Tall.Jäätmetaaskeksus AS	241	98
HTP Inv.OÜ	315	264
Elsity OÜ	30	30
Kokku võlad tarnijatele	5 203	6 778

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2017.a.	13 009		13 009
Remonditulu 2018.a.	0	39 253	39 253
2017.a.tulem rejmondifondile	0	-1 462	-1 462
Aasta remondikulu	0	-31 885	-31 885
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 009	5 906	18 915
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 009	5 906	18 915
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 289	11 286
Maja kindlustus	665	665
E-arved	28	32
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 982	11 983

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Garaaz, kort.19	307	307
STV AS, Starman AS	32	32
Muud	180	236
Kokku muud tulud	519	575

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Inventari ostmine	472	156
Maja heakorrastamine	508	363
Maja kindlustus kulud	665	665
Raamatupidamis ja halduri kulud	6 343	5 369
Transport kulud	704	768
Juriidiline kulud	180	0
Konto teenused	70	74
Muud tegevus kulud	426	288
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 368	7 683

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 906	3 401
Sotsiaalmaksud	1 952	1 867
Töötuskindlustus	31	27
Kokku tööjõukulud	5 889	5 295
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Panka intress tulu	0	2
Muud finants kulu	0	-53
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-51

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 882	5 849	11 947	18 915

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	662 EUR
2.	666 EUR
3.	1210 EUR
4.	1058 EUR
5.	948 EUR
6.	1165 EUR
7.	931 EUR
8.	1450 EUR
9.	1269 EUR
10.	871 EUR
11.	1101 EUR
12.	1589 EUR
13.	1099 EUR
14.	846 EUR
15.	1615 EUR
16.	667 EUR
17.	1070 EUR
18.	1430 EUR
19.	2438 EUR
20.	778 EUR
21.	1324 EUR
22.	1213 EUR
23.	1529 EUR
24.	729 EUR
25.	896 EUR
26.	1312 EUR
27.	1453 EUR
28.	868 EUR
29.	919 EUR
30.	1258 EUR
31.	1222 EUR
32.	696 EUR
33.	782 EUR
34.	1753 EUR
35.	1432 EUR
36.	1395 EUR
37.	1583 EUR
38.	1089 EUR
39.	1015 EUR
40.	1362 EUR
41.	1260 EUR
42.	1317 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1132 EUR
44.	1470 EUR
45.	844 EUR
46.	1124 EUR
47.	1811 EUR
48.	1070 EUR
49.	1452 EUR
50.	1537 EUR
51.	1602 EUR
52.	1097 EUR
53.	1047 EUR
54.	1046 EUR
55.	1308 EUR
56.	930 EUR
57.	968 EUR
58.	1282 EUR
59.	904 EUR
60.	1140 EUR
61.	1217 EUR
62.	960 EUR
63.	1691 EUR
64.	1804 EUR
65.	1696 EUR
66.	1705 EUR
67.	1789 EUR
68.	1396 EUR
69.	1827 EUR
70.	1778 EUR
71.	1316 EUR
72.	1626 EUR
73.	1566 EUR
74.	1481 EUR
75.	1304 EUR
76.	2364 EUR
77.	2010 EUR
78.	1428 EUR
Kokku:	99992 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.10.2020. a.

Tallinn, Pallasti tn 34c korteriühistu (registrikood: 80195331) 01.01.2019 - 31.12.2019
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ilona Rõženkova	Juhatuseliige	
Ivo Sirgi	Juhatuseliige	
Jegor Jermakov	Juhatuseliige	
Olev Tamm	Juhatuseliige	

Sidevahendid

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