

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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.

2018.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2018.a. oli 18915 eurot.

Pallasti 34c korteriühistul 20178a. oli üks palgalist töötajat palgakuluga 265,04 eurot kuus.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2018.a. oli 5577 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 402	15 624	2
Nõuded ja ettemaksed	11 947	12 065	3
Kokku käibevarad	33 349	27 689	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	309 404	330 655	5
Kokku põhivarad	309 404	330 655	
Kokku varad	342 753	358 344	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 000	20 000	5
Võlad ja ettemaksed	6 778	8 015	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 915	13 009	7
Kokku lühiajalised kohustised	48 693	41 024	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	286 404	310 655	5
Kokku pikaajalised kohustised	286 404	310 655	
Kokku kohustised	335 097	351 679	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 127	8 127	
Aruandeaasta tulem	-471	-1 462	
Kokku netovara	7 656	6 665	
Kokku kohustised ja netovara	342 753	358 344	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 983	11 978	8
Muud tulud	575	383	9
Kokku tulud	12 558	12 361	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 683	-8 006	10
Tööjõukulud	-5 295	-5 557	11
Kokku kulud	-12 978	-13 563	
Põhitegevuse tulem	-420	-1 202	
Muud finantstulud ja -kulud	-51	-260	12
Aruandeaasta tulem	-471	-1 462	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-420	-1 202
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 369	20 820
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	48 818	-23 150
Muud rahavood põhitegevusest	0	20 565
Kokku rahavood põhitegevusest	27 029	17 033
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-21 251	-20 825
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 251	-20 825
Kokku rahavood	5 778	-3 792
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 624	19 416
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 778	-3 792
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 402	15 624

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	8 127	-6 889	1 238
Aruandeaasta tulem		-1 462	-1 462
Muud muutused netovaras		6 889	6 889
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pallasti 34c raamatupidamise aastaaruanne 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	19 541	14 105
SEBbank	1 861	1 519
Kokku raha	21 402	15 624

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 065	12 065
Ostjatelt laekumata arved	12 065	12 065
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 065	12 065

Nõuded korteriüüri osas seisuga 31.12.2018.a. on 5577 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas on 6353 eurot.

Elisa AS võlg- 17 eurot.

Kokku : 11 947 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	16
Sotsiaalmaks	0	142
Töötuskindlustusmaksed	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	164

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	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 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

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping nr.2007039179	11 500	11 500		
Leping nr.2015018813	8 500	8 500		
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000		
Pikaajalised laenud				
Leping nr.2007039179	111 727	0	57 500	54 227
Leping nr.2015018813	198 928	0	42 500	156 428
Pikaajalised laenud kokku	310 655	0	100 000	210 655
Laenukohustised kokku	330 655	20 000	100 000	210 655

Leping nr.2007039179 intressimäär on 1,563% ja tähtaeg on 11.10.2022.a.

Leping nr.2015018813 intressimäär on 2,35% ja tähtaeg on 20.08.2035.a.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Utilitas AS	5 388	6 180
Tall.Vesi AS	922	886
Eesti Energia AS	76	76
Ragn-Sells AS, Tall. Jäätmetaaskeus AS	98	243
HTP Inv.OÜ	264	274
Eurorama OÜ	0	192
Elsity OÜ	30	0
Kokku võlad tarnijatele	6 778	7 851

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondijääk 2016.a.	20 494			20 494
Remondi tulu 2017		39 253		39 253
2016.a. kahjum remondi			-6 888	-6 888
Aasta remondikulu			-39 850	-39 850
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 494	39 253	-46 738	13 009
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 494	39 253	-46 738	13 009
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi jääk 2017.a.	13 009			13 009
Remondi tulu 2018.a.		39 253		39 253
2017.a. kahjum remondile			-1 462	-1 462
Aasta remondikulu			-31 885	-31 885
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 009	39 253	-33 347	18 915
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 009	39 253	-33 347	18 915

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 286	11 285
Maja kindlustus	665	663
E-arved	32	30
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 983	11 978

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Garaaz, kort.19	307	307
STV AS, Starman AS	32	76
Muud	236	0
Kokku muud tulud	575	383

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Inventari ostmise	156	630
Maja heakorrastamine	363	294
Maja kindlustus kulud	665	666
Raamatupidamis ja halduri kulud	5 369	5 369
Transport kulud	768	767
Juriidiline kulud	0	200
Konto teenused	74	73
Muud tegevus kulud	288	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 683	8 006

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 401	3 828
Sotsiaalmaksud	1 867	1 698
Töötuskindlustus	27	31
Kokku tööjõukulud	5 295	5 557
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Panka intress tulu	2	0
Muud finants kulu	-53	-260
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-51	-260

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 947	18 915	12 065	13 009

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	704 EUR
2	840 EUR
3	1315 EUR
4	832 EUR
5	1084 EUR
6	1333 EUR
7	912 EUR
8	1415 EUR
9	1295 EUR
10	888 EUR
11	1105 EUR
12	1217 EUR
13	1023 EUR
14	887 EUR
15	1601 EUR
16	649 EUR
17	1062 EUR
18	1453 EUR
19	2482 EUR
20	743 EUR
21	1368 EUR
22	1297 EUR
23	1407 EUR
24	871 EUR
25	848 EUR
26	1278 EUR
27	1540 EUR
28	890 EUR
29	906 EUR
30	1314 EUR
31	1288 EUR
32	689 EUR
33	944 EUR
34	1711 EUR
35	1451 EUR
36	1373 EUR
37	1685 EUR
38	1133 EUR
39	1014 EUR
40	1290 EUR
41	1243 EUR
42	1205 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1128 EUR
44	1058 EUR
45	959 EUR
46	1130 EUR
47	1753 EUR
48	1040 EUR
49	1237 EUR
50	1466 EUR
51	1653 EUR
52	470 EUR
53	1310 EUR
54	1331 EUR
55	1306 EUR
56	995 EUR
57	971 EUR
58	1150 EUR
59	967 EUR
60	982 EUR
61	1432 EUR
62	966 EUR
63	1705 EUR
64	1762 EUR
65.	1501 EUR
66	1656 EUR
67	1845 EUR
68	1441 EUR
69	1936 EUR
70	1784 EUR
71	1326 EUR
72	1797 EUR
73	1593 EUR
74	1529 EUR
75	1296 EUR
76	2291 EUR
77	1945 EUR
78	1387 EUR
Kokku:	99683 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2019, A.

Tallinn, Pallasti tn 34c korteriühistu (registrikood: 80195331) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ilona Rõženkova	Juhatuse liige	12.05.19 <u>M. Rõženkova</u>
Ivo Sirgi	Juhatuse liige	12.05.2019 <u>I. Sirgi</u>
Jegor Jermakov	Juhatuse liige	12.05.2019 <u>J. Jermakov</u>
Olev Tamm	Juhatuse liige	12.05.19 <u>O. Tamm</u>

Sidevahendid

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