

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pallasti tn 48 korteriühistu

registrikood: 80416938

e-posti aadress: pallasti48@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pallasti 48 asutati mittetulundusühinguna 02.05.2017.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Pallasti 48 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomaniikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu Pallasti 48 juhatus koosneb 3-st liikmest. Juhatuse palgafond 2018.a. oli 2371.-eurot.

Pallasti 48 kortermaja on ehitatud ja kinnistusraamatusse kantud 2013. aastal.

Ettenähtud haldus- ja hooldustööd on tehtud vastavalt Pallasti 48, Tallinn elamu kehtivale majanduskavale ja majanduskavas vastuvõetud summade ulatuses. Soojusenergia tarbimine vastab energiamärgise erikasutusklassile B.

Majandusaasta aruanne oli kinnitatud üldkoosolekul.

2019. aastal tegevus jätkub.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 746	3 603	2
Nõuded ja ettemaksed	3 407	4 208	3
Kokku käibevarad	11 153	7 811	
Kokku varad	11 153	7 811	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 135	3 915	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 538	935	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 673	4 850	
Kokku kohustised	7 673	4 850	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	461	0	
Aruandeaasta tulem	519	461	
Kokku netovara	3 480	2 961	
Kokku kohustised ja netovara	11 153	7 811	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 068	18 268	8
Annetused ja toetused	518	0	
Muud tulud	20	0	
Kokku tulud	12 606	18 268	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 603	-11 718	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 288	-5 168	10
Tööjõukulud	-4 196	-921	11
Kokku kulud	-12 087	-17 807	
Põhitegevuse tulem	519	461	
Aruandeaasta tulem	519	461	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	34 017	14 081
Laekunud annetused ja toetused	518	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-28 002	-12 574
Väljamaksed töötajatele	-2 390	-400
Muud rahavood põhitegevusest	0	-4
Kokku rahavood põhitegevusest	4 143	1 103
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 500
Kokku rahavood	4 143	3 603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 603	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 143	3 603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 746	3 603

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
02.05.2017	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0	461	461
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 500	0	0	2 500
31.12.2017	2 500	0	461	2 961
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 500	0	461	2 961
Aruandeaasta tulem	0	0	519	519
31.12.2018	2 500	0	980	3 480

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pallasti 48 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Tulemiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Korteriühistul Pallasti 48 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Hooldus ja heakorrasasid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14. Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna. Eraldi vahendustasu ei arvestata.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on loetud:

- korteriomanikke;
- juhatuse liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	7 746	3 603
Kokku raha	7 746	3 603

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 407	3 407	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 407	3 407	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 407	3 407	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 208	4 208	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 208	4 208	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 208	4 208	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	58	0	37
Sotsiaalmaks	0	97	0	63
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	0
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		162	0	103

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 359	4 359	0	0
Võlad töövõtjatele	230	230	0	0
Maksuvõlad	162	162	0	0
Muud võlad	161	161	0	0
Muud viitvõlad	161	161	0	0
Saadud ettemaksed	223	223	0	0
Tulevaste perioodide tulud	223	223	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 135	5 135	0	0

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 559	3 559	0	0
Võlad töövõtjatele	150	150	0	0
Maksuvõlad	103	103	0	0
Muud võlad	103	103	0	0
Muud viitvõlad	103	103	0	0
Saadud ettemaksed	0	0	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 915	3 915		

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	80	0
Juhatuse liige tasu	150	150
Kokku võlad töövõtjatele	230	150

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	02.05.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondikuluseks	0	935	0	0	935
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	935	0	0	935
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	935	0	0	935
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondikuluseks	935	1 603	0	0	2 538
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	935	1 603	0	0	2 538
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	935	1 603	0	0	2 538

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 465	6 089
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 603	935
Reservfond	0	460
Kommunaaltasud	0	10 784
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 068	18 268

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Energia	0	-7 418
Elektrienergia	0	-4 709
Soojusenergia	0	-2 709
Veevarustusteenused	0	-2 261
Remonditööd	-1 603	-935
Prügivedu	0	-894
Lift	0	-210
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 603	-11 718

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Üür ja rent	-250	-144
Raamatupidamisteenused	-662	-386
Heakorrakulud	-3 814	-3 483
Kindlustuskulud	-393	-393
Tehnohoolduskulud	-1 126	-730
Pangateenus	-43	-12
Muud	0	-20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 288	-5 168

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Palgakulu	-3 149	-693
Sotsiaalmaksud	-1 047	-228
Kokku tööjõukulud	-4 196	-921

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	150	0	150

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Arvestatud tasu	2 371	693

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Nimetus	Saldo 31.12.2017	Tulud	Kulud	Saldo 31.12.2018
Elekter korteris	0	6 000	6 000	0
Lift	0	360	360	0
Prügivedu	0	843	843	0
Soojusenergia	0	7 302	7 302	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	3 803	3 803	0
Üldelekter	0	2 597	2 597	0
KOKKU	0	20 906	20 906	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pallasti 48-1	1708 EUR
Pallasti 48-2	1228 EUR
Pallasti 48-3	1294 EUR
Pallasti 48-4	802 EUR
Pallasti 48-5	2179 EUR
Pallasti 48-6	782 EUR
Pallasti 48-7	1213 EUR
Pallasti 48-8	1982 EUR
Pallasti 48-9	745 EUR
Pallasti 48-10	2268 EUR
Pallasti 48-11	1111 EUR
Pallasti 48-12	1128 EUR
Pallasti 48-13	1852 EUR
Pallasti 48-14	816 EUR
Pallasti 48-15	1883 EUR
Pallasti 48-16	1317 EUR
Pallasti 48-17	1569 EUR
Pallasti 48-18	2226 EUR
Pallasti 48-19	657 EUR
Pallasti 48-20	2271 EUR
Pallasti 48-21	1206 EUR
Pallasti 48-22	1231 EUR
Pallasti 48-23	1506 EUR
Kokku:	32974 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2019

Tallinn, Pallasti tn 48 korteriühistu (registrikood: 80416938) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANASTASSIA MERZLIKINA	Juhatuse liige	26.09.2019

Korteriühistu Pallasti 48 revisjoniakt

Tallinnas,
14. juuli 2019

Revisjoni korteriühistu Pallasti 48 2018.a majandustegevuse ja raamatupidamise kohta viis läbi Irina Tammeoja. 2018.a majandusaasta perioodiks oli 01.01.2018 – 31.12.2018.

Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Revidendi ülesandeks vastavalt korteriühistu põhikirjale on ühistu majandusaasta tegevuse revideerimine, revisjoniaruande koostamine ning selle esitamine üldkoosolekule kinnitamiseks.

Revisjoni käigus kontrolliti järgmisi majandustegevuse valdkondi raamatupidamise algdokumentide ja aruannete alusel:

- korteriühistu Pallasti 48 2018.a majandusaasta aruannet, sh selle vastavust kehtivale seadusandlusele ja heale tavale;
- raamatupidamise vastavust algdokumentidele;
- majandustegevust aruandeaastal;
- teostatud tööde ja teenuste hindade vastavust kehtivatele lepingutele ja tariifidele.

Revidendile on kättesaadavaks tehtud kõik olulised 2018.a majandustegevust puudutavad dokumendid. Revident eeldab 2018.a aastaaruandes esitatud andmete õigsust. Revidendile ei ole esitatud üldkoosoleku ja juhatuse koosolekute protokolle ning üldkoosolekutel hääletuse aluseks olnud volitusi.

Korteriühistu Pallasti 48 käibevarad moodustasid seisuga 31.12.2018.a 11 153 eurot (31.12.2017.a 7811 eurot), millest raha oli panga arvelduskontol 7746 eurot (31.12.2017.a 3603 eurot).

Korteriomanikelt laekumata arveid seisuga 31.12.2018.a oli summas 3407 eurot (31.12.2017.a 4208 eurot), üle kahekuulisi võlgnevusi ei olnud.

Korteriühistu Pallasti 48 lühiajalised kohustused moodustasid seisuga 31.12.2018.a 7673 eurot (31.12.2017.a 4850 eurot), millest võlad ja ettemaksed olid 5135 eurot (31.12.2017.a 3915 eurot) ning eraldised 2538 eurot (31.12.2017.a 935 eurot).

Võlad summas 5135 eurot moodustasid detsember 2018.a eest esitatud ostuarved ja KÜ juhatuse liikmetele ning koristajale (välikoristus) detsembris 2018.a arvestatud töötasud. Need väljamaksed toimusid aruandeperioodil 2019.a.

Eraldiste all kajastatakse korteriühistu remondifondi. Maja arvestuses oli remondifondi jääk seisuga 31.12.2018.a 2538 eurot (31.12.2017.a 935 eurot). Perioodil 01.01.2018 – 31.12.2018 ei teostatud remondifondist makseid.

Seisuga 31.12.2018.a oli ühistu sihtkapitali suuruseks 2500 eurot. Perioodil 01.01.2018 – 31.12.2018 ei ole sihtkapitali suurendatud.

KÜ Pallasti 48 2018.a majandusaasta tulem oli 519 eurot (31.12.2017.a 461 eurot). Reaalne majandustegevus kahjumit ei tootnud. Revident teeb ettepaneku suunata 2018.a. tulem 519 eurot remondifondi.

Revidendi pädevuses ei ole anda hinnangut majandustegevuse aastakava kululiikide otstarbekusele, sest tegemist on üldkoosoleku pädevusega. Kuivõrd reaalne majandustegevus ei too kahjumit, siis tegutseb juhatus revidendi arvates ühistu raha kasutamisel otstarbekalt.

Leian, et korteriühistu Pallasti 48 majandusaasta aruanne peegeldab õiglaselt juhatuse tegevust ja ühistu finantsseisundit 31.12.2018.a lõppenud majandusaasta kohta. Teen ettepaneku kinnitada korteriühistu Pallasti 48 2018.a majandusaasta aruanne.

Irina Tammeoja

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALKIRJASTATUD FAILID

FAILINIMI	FAILISUURUS
Revisjoniakt_K- _Irina_14.07.2019.pdf	118 KB

ALKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	IRINA TAMMEOJA	PNOEE-48911102221	14.07.2019 23:37:54 +03:00

ALKIRJAKEHTIVUS

ALKIRIONKEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALKIRJASTAJASERTIFIKAADISEERIANUMBER

75673771984300204640069874966664726118

SERTIFIKAADIV LJAANDJANIMI V LJAANDJAVŮTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018 D9AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A12

ALKIRJASŮNUMIL- HEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 6B 48 D9 2AC3 8C 46 66 A6 6AD8 F5 BF 1F 40 30 B6 32 C1 70 68 C2 03 51 D5 3F 71 11 20 95 F6 A2

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on l'igus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

M RKUSED

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pallasti48@gmail.com