

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pallasti tn 8 korteriühistu

registrikood: 80230257

telefon: +372 6404892, +372 5036955

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2021.a

Pallasti tn 8 KÜ kanti äriregistrisse 15.11.2005.a nimega Pallasti 2 KÜ. Vastavalt Tallinna Linnavalitsuse korraldusele 18.03.2015 nr 362-k muudeti elamu aadress ja uueks aadressiks sai Pallasti 8. Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on alates 01.01.2018 korteriühistu nimeks Pallasti tn 8, Tallinn, Lasnamäe linnaosa (lühend Pallasti 8 KÜ).

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu, mille tegevuse eesmärk on elamu Pallasti 8 ja selle juurde kuuluva maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 100 korterit.

Juhatus töötab ühiskondlikel alustel.

Korteriühistule haldus- ja hooldusteenuse (sh raamatupidamine) osutamiseks on sõlmitud leping Haabersti Haldus OÜ-ga. Kommunaalteenuseid osutavad lepingupartnerid olid AS Tallinna Vesi, AS Eesti Energia, Utilitas Tallinn AS (soojusenergia), Tallinna linna poolt määratud Eesti Keskkonnateenused AS (jäätmetekäitlus) ja Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS (prügikonteinerite rent).

Vastavalt remondifondi laekunud rahalistele ressurssidele ja arvestades ka eriolukorrast tingitud määramatust, tehti 2021.a järgmised maja korrashoiu seisukohalt esmavajalikud tööd ja kulutused:

1. Turvasüsteem	623.88
-----------------	--------

(värava, V trepikoja fonolukud);

1. Vee-kanalisatsiooni- ja küttesüsteem	261.00
---	--------

(krt 23, 24; 83, II ja V trp kelder);

1. Näriliste tõrje	300.00
2. Jäätmekäitlus	156.00

(suuremahuliste jäätmete äravedu);

1. Hooldusmaterjalid (lambid jms)	29.00
-----------------------------------	-------

KOKKU: 1369,88

Töö võlgnikega

Juhatus jälgis pidevalt korteriomanike makselaekumisi ja tegi võlgnikele nii suuliseid kui kirjalikke meeldetuletusi. Võlgnikega püüti saavutada kokkuleppeid maksegraafiku alusel võla kustutamiseks ja kui võlgnik järgis kokkulepitud maksegraafikut, siis juhatuse otsusel ta vabastati viivise maksmisest.

Juhatuse hinnangul on Pallasti 8 KÜ jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 133	18 307	2
Nõuded ja ettemaksed	15 073	11 641	3
Kokku käibevarad	47 206	29 948	
Kokku varad	47 206	29 948	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 160	6 950	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 284	18 352	5
Kokku lühiajalised kohustised	43 444	25 302	
Kokku kohustised	43 444	25 302	
Netovara			
Reservkapital	4 165	4 165	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	481	301	
Aruandeaasta tulem	-884	180	
Kokku netovara	3 762	4 646	
Kokku kohustised ja netovara	47 206	29 948	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 068	28 480	6
Muud tulud	637	1 272	7
Kokku tulud	13 705	29 752	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 370	-16 782	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 219	-12 790	9
Kokku kulud	-14 589	-29 572	
Põhitegevuse tulem	-884	180	
Aruandeaasta tulem	-884	180	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-884	180
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 432	795
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 142	-1 194
Kokku rahavood põhitegevusest	13 826	-219
Kokku rahavood	13 826	-219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 307	18 526
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 826	-219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 133	18 307

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 165	301	4 466
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2020	4 165	481	4 646
Aruandeaasta tulem		-884	-884
31.12.2021	4 165	-403	3 762

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	32 133	18 307
Kokku raha	32 133	18 307

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	434	434
Ostjatelt laekumata arved	434	434
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 419	2 419
Jaanuaris detsembri kulu	12 220	12 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 073	15 073
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	508	508
Ostjatelt laekumata arved	508	508
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 114	3 114
Jaanuaris detsembri kulu	8 019	8 019
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 641	11 641

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 155	11 155
Saadud ettemaksed	5	5
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	11 160	11 160
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 945	6 945
Saadud ettemaksed	5	5
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 950	6 950

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	19 219	15 915	-16 782	18 352
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 219	15 915	-16 782	18 352
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 219	15 915	-16 782	18 352
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	18 352	15 302	-1 370	32 284
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 352	15 302	-1 370	32 284
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 352	15 302	-1 370	32 284

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 698	11 698
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 370	16 782
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 068	28 480

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	199	264
Elektrimüük Elisa Teleteenused AS	434	1 002
Muud	4	6
Kokku muud tulud	637	1 272

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-885	-16 782
Hooldustööd	-485	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 370	-16 782

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	-13 202	-12 770
Pangateenused	-17	-20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 219	-12 790

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	606 EUR
2	989 EUR
3	1112 EUR
4	667 EUR
5	579 EUR
6	820 EUR
7	820 EUR
8	713 EUR
9	570 EUR
10	898 EUR
11	902 EUR
12	674 EUR
13	729 EUR
14	821 EUR
15	858 EUR
16	675 EUR
17	656 EUR
18	900 EUR
19	871 EUR
20	622 EUR
21	565 EUR
22	888 EUR
23	793 EUR
24	636 EUR
25	728 EUR
26	786 EUR
27	928 EUR
28	598 EUR
29	687 EUR
30	854 EUR
31	759 EUR
32	771 EUR
33	609 EUR
34	884 EUR
35	829 EUR
36	659 EUR
37	681 EUR
38	813 EUR
39	891 EUR
40	567 EUR
41	827 EUR
42	822 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	943 EUR
44	625 EUR
45	649 EUR
46	955 EUR
47	907 EUR
48	782 EUR
49	682 EUR
50	790 EUR
51	813 EUR
52	632 EUR
53	701 EUR
54	821 EUR
55	833 EUR
56	640 EUR
57	653 EUR
58	849 EUR
59	849 EUR
60	1192 EUR
61	647 EUR
62	855 EUR
63	943 EUR
64	570 EUR
65	572 EUR
66	841 EUR
67	965 EUR
68	823 EUR
69	803 EUR
70	845 EUR
71	833 EUR
72	658 EUR
73	584 EUR
74	798 EUR
75	884 EUR
76	928 EUR
77	689 EUR
78	802 EUR
79	788 EUR
80	723 EUR
81	582 EUR
82	1213 EUR
83	852 EUR
84	684 EUR
85	658 EUR
86	861 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1204 EUR
88	1090 EUR
89	667 EUR
90	885 EUR
91	773 EUR
92	565 EUR
93	654 EUR
94	998 EUR
95	816 EUR
96	599 EUR
97	651 EUR
98	886 EUR
99	768 EUR
100	622 EUR
Kokku:	77952 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Pallasti tn 8 korteriühistu (registrikood: 80230257) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN NÄÄR	Juhatuse liige	05.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Mobiiltelefon	+372 5036955
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee