

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 2019.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 Pallasti 2 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.

Vieliikmeline juhatus töötas 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, AS Utilitas Tallinn (soojusenergia), Tallinna linna poolt määratud Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS.

Vastavalt remondifondi laekunud rahalistele ressurssidele ja maja korrashoiu seisukohalt esmavajalikule tehti 2019.a järgmised tööd ja kulutused:

1. Katuse remont 2132,80
 2. Küttesüsteemi remont 371,00
 - sh mahalask.ventiili vahetus 41,00
 - käterätikuivati vahetus 287,00
 - õhutuskraan 43,00
 3. Välisuste vahetus 12439,84
 4. Postkastide vahetus 1127,35
 5. Vee- ja kanalisatsiooni remont 410,00
 - sh soojavee püstiku remont 302,00
 - kanalis.püstiku osaline vahetus 108,00
 6. Katuserinnatise remont 1390,00
 7. El.süsteemi jooksev remont 173,40
 8. Hooldusmaterjalid 15,58
 9. Ehitus- ja suuregabariidilise jäätmete äravedu 542,40
 10. Võla kustutamine kompromisslepungu järgi (krt10 ja 69) 7257,38.
- KOKKU kulutatud 25859,75 eurot.**

Töö võlgniktega

Juhatus jälgis pidevalt korteriomanike makselaekumisi ja tegi võlgnikele nii suuliseid kui kirjalikke meeldetuletusi. Võlgniktega 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 526	19 912	2
Nõuded ja ettemaksed	12 436	21 905	3
Kokku käibevarad	30 962	41 817	
Kokku varad	30 962	41 817	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 277	8 341	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 219	28 242	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 496	36 583	
Kokku kohustised	26 496	36 583	
Netovara			
Reservkapital	4 165	4 165	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 069	1 242	
Aruandeaasta tulem	-768	-173	
Kokku netovara	4 466	5 234	
Kokku kohustised ja netovara	30 962	41 817	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 558	14 175	6
Muud tulud	222	1 188	7
Kokku tulud	37 780	15 363	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 860	-2 477	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 688	-13 059	9
Kokku kulud	-38 548	-15 536	
Põhitegevuse tulem	-768	-173	
Aruandeaasta tulem	-768	-173	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-768	-173
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 469	-1 454
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 087	15 732
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 386	14 105
Kokku rahavood	-1 386	14 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 912	5 807
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 386	14 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 526	19 912

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 165	1 242	5 407
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	4 165	1 242	5 407
Aruandeaasta tulem		-173	-173
31.12.2018	4 165	1 069	5 234
Aruandeaasta tulem		-768	-768
31.12.2019	4 165	301	4 466

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. 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 õiglasel 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	18 526	19 912
Kokku raha	18 526	19 912

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 878	4 878
Jaauuaris detsembri kulu	7 558	7 558
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 436	12 436
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 146	12 146
Ostjatelt laekumata arved	12 146	12 146
Muud nõuded	395	395
Jaauuaris detsembri kulu	9 364	9 364
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 905	21 905

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 269	7 269
Saadud ettemaksed	8	8
Muud saadud ettemaksed	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	7 277	7 277
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 336	8 336
Saadud ettemaksed	5	5
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 341	8 341

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	14 189	16 530	-2 477	28 242
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 189	16 530	-2 477	28 242
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 189	16 530	-2 477	28 242
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	28 242	16 837	-25 860	19 219
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 242	16 837	-25 860	19 219
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 242	16 837	-25 860	19 219

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 698	11 698
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 603	2 477
Võla kustutamine kompromissi lepingu järgi krt.10, 69	7 257	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 558	14 175

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahhid, viivised ja hüvitised	219	793
Rendi- ja üüritulu	0	395
Muud	3	0
Kokku muud tulud	222	1 188

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-18 603	-2 477
Võla kustutamine kompromissi lepingu järgi krt.10, 69	-7 257	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 860	-2 477

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	-12 626	-12 626
Halduskulud	-45	-402
Pangateenused	-17	-17
Muud	0	-14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 688	-13 059

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	600 EUR
2	996 EUR
3	864 EUR
4	708 EUR
5	575 EUR
6	1241 EUR
7	791 EUR
8	759 EUR
9	574 EUR
10	1126 EUR
11	1000 EUR
12	685 EUR
13	755 EUR
14	806 EUR
15	786 EUR
16	848 EUR
17	649 EUR
18	787 EUR
19	923 EUR
20	614 EUR
21	732 EUR
22	884 EUR
23	838 EUR
24	629 EUR
25	735 EUR
26	786 EUR
27	917 EUR
28	677 EUR
29	668 EUR
30	884 EUR
31	815 EUR
32	809 EUR
33	609 EUR
34	852 EUR
35	819 EUR
36	618 EUR
37	760 EUR
38	783 EUR
39	942 EUR
40	611 EUR
41	850 EUR
42	869 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	947 EUR
44	663 EUR
45	652 EUR
46	1043 EUR
47	884 EUR
48	837 EUR
49	637 EUR
50	753 EUR
51	775 EUR
52	617 EUR
53	675 EUR
54	848 EUR
55	935 EUR
56	671 EUR
57	626 EUR
58	830 EUR
59	840 EUR
60	1140 EUR
61	729 EUR
62	836 EUR
63	934 EUR
64	553 EUR
65	552 EUR
66	758 EUR
67	947 EUR
68	755 EUR
69	833 EUR
70	873 EUR
71	813 EUR
72	559 EUR
73	552 EUR
74	850 EUR
75	743 EUR
76	971 EUR
77	607 EUR
78	776 EUR
79	811 EUR
80	705 EUR
81	650 EUR
82	1310 EUR
83	842 EUR
84	667 EUR
85	631 EUR
86	806 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1386 EUR
88	1023 EUR
89	764 EUR
90	894 EUR
91	855 EUR
92	635 EUR
93	635 EUR
94	1028 EUR
95	1021 EUR
96	555 EUR
97	626 EUR
98	840 EUR
99	736 EUR
100	555 EUR
Kokku:	79163 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Tallinn, Pallasti tn 8 korteriühistu (registrikood: 80230257) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN NÄÄR	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

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