

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pallasti tn 48 korteriühistu

registrikood: 80416938

telefon: +372 5090930

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 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	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 korteriomnikele 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 1-st liikmest.

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

Soojusenergia tarbimine vastab energiamärgise erikasutusklassile B.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 109	5 375	2
Nõuded ja ettemaksed	5 615	6 748	3
Kokku käibevarad	9 724	12 123	
Kokku varad	9 724	12 123	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 766	6 197	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 778	7 380	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 544	13 577	
Kokku kohustised	11 544	13 577	
Netovara			
Reservkapital	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 954	-2 788	
Aruandeaasta tulem	-366	-1 166	
Kokku netovara	-1 820	-1 454	
Kokku kohustised ja netovara	9 724	12 123	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 721	16 537	8
Kokku tulud	22 721	16 537	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 280	-4 008	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 686	-8 386	11
Tööjõukulud	-5 116	-5 310	12
Muud kulud	-5	1	13
Kokku kulud	-23 087	-17 703	
Põhitegevuse tulem	-366	-1 166	
Aruandeaasta tulem	-366	-1 166	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 440	12 529	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	863	-2 232	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 916	-12 048	
Väljamaksed töötajatele	-5 187	-5 241	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 680	5 877	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 146	2 371	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 266	1 256	
Kokku rahavood	-1 266	1 256	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 375	4 119	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 266	1 256	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 109	5 375	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 500	-2 788	-288
Aruandeaasta tulem		-1 166	-1 166
31.12.2021	2 500	-3 954	-1 454
Aruandeaasta tulem		-366	-366
31.12.2022	2 500	-4 320	-1 820

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. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	4 109	5 375
Kokku raha	4 109	5 375

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 687	5 687
Ostjatelt laekumata arved	5 687	5 687
Ettemakstud kindlustus	154	154
Soojusenergia	-226	-226
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 615	5 615
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 550	6 550
Ostjatelt laekumata arved	6 550	6 550
Ettemakstud kindlustus	198	198
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 748	6 748

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	88
Sotsiaalmaks	106	149
Kohustuslik kogumispension	4	6
Töötuskindlustusmaksed	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	248

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 162	4 162
Võlad töövõtjatele	252	252
Maksuvõlad	176	176
Muud võlad	176	176
Muud viitvõlad	176	176
Kokku võlad ja ettemaksed	4 766	4 766
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 521	5 521
Võlad töövõtjatele	252	252
Maksuvõlad	248	248
Muud võlad	176	176
Muud viitvõlad	176	176
Kokku võlad ja ettemaksed	6 197	6 197

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	102	102
Juhatuse liige tasu	150	150
Kokku võlad töövõtjatele	252	252

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 511	5 877	-4 008	7 380
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 511	5 877	-4 008	7 380
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 511	5 877	-4 008	7 380

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 380	8 679	-9 280	6 778
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 380	8 679	-9 280	6 778
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 380	8 679	-9 280	6 778

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	4 420	3 710
Haldustasud	6 591	6 227
Majandus- ja hooldustasud	2 430	2 592
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 280	4 008
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 721	16 537

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-9 280	-4 008
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 280	-4 008

2022. aastal kasutatud remondirahad:

1. Lifti kabiini ja 1 korruse uste kuluosade vahetus - 792,00 eurot;
2. Parkimiskohtade sildid - 240,00 eurot;
3. Suitsueemaldussüsteemi remont, mootori vahetus - 588,00 eurot;
4. Lifti juhtmooduli ja CPU plaadi vahetus - 6517,20;
5. Küttesüsteemi puhastus - 1143,25 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	906	835
Heakorralduskulud	2 709	2 255
Kindlustuskulud	414	395
Pangateenus	24	29
Muud hooldus- ja remondikulud	2 144	2 699
Halduskulud	2 083	1 903
Koristus- ja hoolduskulud	312	249
Muud mitmesugused tegevuskulud	0	5
Telefon, internet	94	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 686	8 386

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 840	3 982
Sotsiaalmaksud	1 276	1 328
Kokku tööjõukulud	5 116	5 310

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahed	0	-1
Maksuintressid maksuametile	5	0
Kokku muud kulud	5	-1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 296	2 296

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	12260	12260	0
Elektrienergia	10012	10012	0
Vesi ja kanalisatsioon	2777	2777	0
Jäätmekäitlus	1137	1137	0
Kokku	26186	26186	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2391 EUR
2.	1529 EUR
3.	1668 EUR
4.	1212 EUR
5.	3076 EUR
6.	1123 EUR
7.	1823 EUR
8.	2523 EUR
9.	947 EUR
10.	2856 EUR
11.	1527 EUR
12.	1566 EUR
13.	2559 EUR
14.	1218 EUR
15.	3088 EUR
16.	1634 EUR
17.	1455 EUR
18.	3100 EUR
19.	924 EUR
20.	2519 EUR
21.	1487 EUR
22.	1516 EUR
23.	2682 EUR
Kokku:	44423 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2023

Tallinn, Pallasti tn 48 korteriühistu (registrikood: 80416938) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS AHO	Juhatuse liige	27.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090930
E-posti aadress	pallasti48@gmail.com