

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Pajude pst 5 korteriühistu

registrikood: 80039772

e-posti aadress: sten.gavronski@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Saue vald, Laagri alevik, Pajude pst 5 korteriühistu on asutatud 2. aprillil 1996.a. majaelanike üldkoosolekul ja kantud ettevõttereegistrisse 28.08.1996.a. ning Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 12.06.1998.a. Majandustegevust ühistus alustati 1996.a. Ühistu asutamise eesmärgiks oli korraldada elamu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 845	10 338	2
Nõuded ja ettemaksed	4 409	7 568	3
Kokku käibevarad	19 254	17 906	
Kokku varad	19 254	17 906	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 308	4 261	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 386	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 694	4 261	
Kokku kohustised	4 694	4 261	
Netovara			
Reservkapital	2 954	2 954	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 691	7 809	
Aruandeaasta tulem	915	2 882	
Kokku netovara	14 560	13 645	
Kokku kohustised ja netovara	19 254	17 906	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 082	12 408	6
Muud tulud	415	0	7
Kokku tulud	8 497	12 408	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 972	-5 172	5, 11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 111	-3 356	8
Tööjõukulud	-499	-998	9
Kokku kulud	-7 582	-9 526	
Põhitegevuse tulem	915	2 882	
Aruandeaasta tulem	915	2 882	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	915	2 882	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 516	-1 653	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-953	874	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 001	4 452	5
Muud rahavood põhitegevusest	-3 972	-5 172	5, 11
Kokku rahavood põhitegevusest	4 507	1 383	
Kokku rahavood	4 507	1 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 338	8 955	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 507	1 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 845	10 338	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	575	10 188	10 763
Aruandeaasta tulem		2 882	2 882
Muud muutused netovaras	2 379	-2 379	0
31.12.2022	2 954	10 691	13 645
Aruandeaasta tulem		915	915
31.12.2023	2 954	11 606	14 560

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pajude pst 5 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomani vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või

tekinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruaandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruaandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruaandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto (Swedbank)	14 845	10 338
Kokku raha	14 845	10 338

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 271	4 271
Ostjatelt laekumata arved	4 271	4 271
Ettemaksed	138	138
Tulevaste perioodide kulud	138	138
Remondifond	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 409	4 409
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 793	6 793
Ostjatelt laekumata arved	6 793	6 793
Ettemaksed	132	132
Tulevaste perioodide kulud	132	132
Remondifond	643	643
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 568	7 568

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 308	3 308
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 308	3 308
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 563	3 563
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	199	199
Muud viitvõlad	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	4 261	4 261

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		77	4 452	-5 172	643	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		77	4 452	-5 172	643	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		77	4 452	-5 172	643	
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	643		6 001	-3 972		1 386
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	643		6 001	-3 972		1 386
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	643		6 001	-3 972		1 386

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	974	3 385
Heakorrateenus	197	1 764
Lumekoristus	0	901
Muruniitmine	562	374
Kindlustus	325	313
Juhatus tasu	997	499
Raamatupidamine	936	0
EKÜL liikmemaks	97	0
Pangateenus	22	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 972	5 172
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 082	12 408

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	14	0
Sauna/ dušši kasutus	401	0
Kokku muud tulud	415	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	325	313
Pangateenus	20	19
Raamatupidamine	936	936
Heakorrateenus	197	711
Muruniitmine	562	375
Lumekoristus	0	900
Haldusteenus	974	102
EKÜL liikmemaks	97	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 111	3 356

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	375	750
Sotsiaalmaksud	124	248
Kokku tööjõukulud	499	998
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	375	750

Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd

Pajude pst 5		
Kuupäev	Summa	Info
05.07.2023	42,20	Taimed
01.08.2023	75,00	Torutööd
15.09.2023	684,00	Pumba vahetustööd
29.09.2023	552,00	Veesõlm, korterite lekked, katuse parandus
11.10.2023	84,00	Vihmaveetorude pikendamine
19.10.2023	2400,00	Hoone mõõdistusjooniste koostamine
11.11.2023	90,00	Katuse puhastus
30.11.2023	45,00	Lukusüdamiku remont
	3972,20	

Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
--	------	------	------

Elekter	6328,38	6328,37	0,01
Küte	15988,70	15988,73	-0,03
Prügi	1553,76	1553,80	-0,04
Vesi	2518,19	2518,25	-0,06

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pajude pst 5-1	3057 EUR
Pajude pst 5-5	963 EUR
Pajude pst 5-6	536 EUR
Pajude pst 5-7	1217 EUR
Pajude pst 5-8	1123 EUR
Pajude pst 5-9	2365 EUR
Pajude pst 5-12	2884 EUR
Pajude pst 5-14	2099 EUR
Pajude pst 5-15	1705 EUR
Pajude pst 5-17	860 EUR
Pajude pst 5-18	754 EUR
Pajude pst 5-19	1317 EUR
Pajude pst 5-20	825 EUR
Pajude pst 5-21	1063 EUR
Pajude pst 5-21A	215 EUR
Pajude pst 5-22	837 EUR
Pajude pst 5-23	884 EUR
Pajude pst 5-24	939 EUR
Pajude pst 5-30	3941 EUR
Pajude pst 5-31	2252 EUR
Pajude pst 5-32	910 EUR
Pajude pst 5-33	2187 EUR
Pajude pst 5-34	3325 EUR
Kokku:	36258 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2024

Saue vald, Laagri alevik, Pajude pst 5 korteriühistu (registrikood: 80039772) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU LILL	Juhatuse liige	27.06.2024
EGERT PÕLDMA	Juhatuse liige	30.06.2024