

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	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 Remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 15 Edasiarvestatavad teenused	13
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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 955	5 824	2
Nõuded ja ettemaksed	5 272	7 523	3
Kokku käibevarad	14 227	13 347	
Kokku varad	14 227	13 347	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 499	4
Võlad ja ettemaksed	3 387	2 796	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	77	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 464	4 295	
Kokku kohustised	3 464	4 295	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 477	11 279	
Aruandeaasta tulem	1 711	-2 802	
Kokku netovara	10 763	9 052	
Kokku kohustised ja netovara	14 227	13 347	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 318	15 432	7
Annetused ja toetused	1 655	9 600	
Muud tulud	0	63	8
Kokku tulud	12 973	25 095	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 439	-9 600	6, 9, 14
Mitmesugused tegevuskulud	-5 815	-18 217	10
Muud kulud	0	-3	12
Kokku kulud	-11 254	-27 820	
Põhitegevuse tulem	1 719	-2 725	
Intressikulud	-8	-77	
Aruandeaasta tulem	1 711	-2 802	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 719	-2 725	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 251	3 590	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-908	-1 296	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 516	9 600	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 439	-9 600	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 139	-431	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 499	3 541	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 499	3 541	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 499	-3 541	
Makstud intressid	-8	-77	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 507	-3 618	
Kokku rahavood	3 131	-508	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 824	6 332	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 131	-508	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 955	5 824	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	575	11 279	11 854
Aruandeaasta tulem		-2 802	-2 802
31.12.2020	575	8 477	9 052
Aruandeaasta tulem		1 711	1 711
31.12.2021	575	10 188	10 763

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 ekvivalendina 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto (Swedbank)	8 955	5 824
Kokku raha	8 955	5 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 144	5 144
Ostjatelt laekumata arved	5 144	5 144
Laenuõuded	0	0
Ettemaksed	128	128
Tulevaste perioodide kulud	128	128
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 272	5 272
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 897	5 897
Ostjatelt laekumata arved	5 897	5 897
Laenuõuded	1 499	1 499
Ettemaksed	127	127
Tulevaste perioodide kulud	127	127
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 523	7 523

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	0	0					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 499	1 499	0		1,99	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 499	1 499					
Laenukohustised kokku	1 499	1 499					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 387	3 387
Kokku võlad ja ettemaksed	3 387	3 387
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 796	2 796
Kokku võlad ja ettemaksed	2 796	2 796

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	3 861	-3 784	77
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 861	-3 784	77
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 861	-3 784	77

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 737	4 228
Heakorrateenus	1 981	10 349
Lumekoristus	1 501	300
Muud hooldustööd	0	300
Kindlustus	307	178
Sihotstarbelised tasud		
Saadud laenu intressid	8	77
Remondifond	3 784	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 318	15 432

Kuna korteriühistu ei kogu sihotstarbeliste tasudena laenu ega intressi makseteks eraldi vahendeid, vaid laenu teenindamisega seotud kulud kaetakse haldusteenusega, siis on lisa kajastatud liikmetelt saadud haldusteenus ilma laenu ja intressi osata.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Sauna/ dušši kasutus	0	63
Kokku muud tulud	0	63

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 784	0
Tee rekonstrueerimine	0	9 600
Prügimaja ehitus	1 655	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 439	9 600

Prügimaja ehitustööd finantseeriti Saue Vallavalitsuse poolt makstud toetusega.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustus	307	178
Pangateenus	22	21
Raamatupidamine	936	1 242
Heakorrateenus	2 876	5 996
Tee rekonstrueerimine	0	10 180
Lumekoristus	1 500	300
Muud hooldustööd	0	300
Haldusteenus	174	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 815	18 217

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole lepingulisi töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised	0	3
Kokku muud kulud	0	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 14 Remondifondist tehtud tööd

Pajude pst 5		
Kuupäev	Summa	Selgitus
07.07.2021	66,92	Kütus
14.07.2021	61,45	Kütus

29.07.2021	55,00	Võtmed
30.07.2021	65,52	Kütus
02.08.2021	184,50	Lukutööd
12.08.2021	64,49	Kütus
20.08.2021	68,47	Kütus
02.09.2021	345,00	Prügimaja ehitus
02.09.2021	61,24	Kütus
14.09.2021	65,25	Kütus
25.10.2021	14,00	Võtmed
28.10.2021	4,05	Uksestopper
28.10.2021	160,00	Võtmed
04.11.2021	2 087,39	Prügimaja ehitus
10.11.2021	432,00	Konteineri paigaldus, rent, äravedu ning prahi utiliseerimine
18.11.2021	33,79	Tangid
23.11.2021	14,98	Plastkast
	3784,05	

Prügimaja ehitus läks kokku maksma 4087,39 eurot, millest 1655,00 eurot finantseeriti Saue Vallavalitsuse poolt saadud toetusega ning mis kajastatakse eraldi Lisas 9.

Lisa 15 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	5272,03	5272,00	0,03
Küte	12190,60	12190,58	0,02
Prügi	1227,85	1227,79	0,06
Vesi	1568,20	1568,19	0,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pajude pst 5-1	2230 EUR
Pajude pst 5-5	936 EUR
Pajude pst 5-6	697 EUR
Pajude pst 5-7	791 EUR
Pajude pst 5-8	965 EUR
Pajude pst 5-9	2231 EUR
Pajude pst 5-12	2222 EUR
Pajude pst 5-14	1764 EUR
Pajude pst 5-15	1395 EUR
Pajude pst 5-17	808 EUR
Pajude pst 5-18	689 EUR
Pajude pst 5-19	1004 EUR
Pajude pst 5-20	776 EUR
Pajude pst 5-21	903 EUR
Pajude pst 5-21A	97 EUR
Pajude pst 5-22	843 EUR
Pajude pst 5-23	818 EUR
Pajude pst 5-24	910 EUR
Pajude pst 5-30	3413 EUR
Pajude pst 5-31	1870 EUR
Pajude pst 5-32	668 EUR
Pajude pst 5-33	1313 EUR
Pajude pst 5-34	2765 EUR
Kokku:	30108 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Saue vald, Laagri alevik, Pajude pst 5 korteriühistu (registrikood: 80039772) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN GAVRONSKI	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sten.gavronski@gmail.com