

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Pajude pst 1 korteriühistu

registrikood: 80044282

telefon: +372 56495703, +372 6797760, +372 6797767

e-posti aadress: info@allikuhaldus.eu

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

2023.a.Tegevusaruanne

Algandmed hooldatava kinnistu kohta:

Elamu: 17 korterit, 0 korrusel mitteiluruum, 3 korrust, 3 trepikoda

Elamu üldpind: 798,7m²

Kinnistu suurus:1978m², sellest hoonealune pind 266,24m², koristatav välispind 1711,76m²

Elamul 1 soojasõlm, 1 veemõõdusõlm, 6 korterite elektrikilpi, Elamul 1 pesukuivatuspuu.

Elamu 1 elektri peajaotuskilp kuulub Elektrilevi OÜ-le

Pajude pst. 1 Korterühistu, edaspidi Ühistu. Ühistusse kuuluvad 17 korteriomandi liiget.

Ühistu on asutatud 1998.a. Alates 2004.a. tegeles Ühistu soojateenuse vahendamisega majaelanikele.

Maja haldamise ja kõigi kommunaalteenuste vahendamisega hakkas Ühistu tegelema alates 30.04.2010.a., kui eelmine haldaja Kovek AS teatas haldamisteenuse lõpetamisest. Ühistu võttis haldamise üle koos võlaga, mis on likvideeritud.

Alates 2015.a. kuni 2018.a.novembrini haldas Pajude pst 1 Ühistut Alfahaldus Grupp OÜ.

Alates 2019.aastast haldab Pajude pst 1 Ühistut Alliku Haldus OÜ.

Haldusfirmalt telliti järgmised vajaduspõhised tööd:

Käiguteede ehitus pööningul, Soojussõlme remondi-tihendite ja liitmikute vahetus, Tarbevee-ja küttesoojusvahetite läbipesu, Valgustite vahetus trepikodades, Trepikoja akende pesu, Sulgkraanide vahetus 5-s korteris.

Ühistu 2023.a. majandusaasta põhitegevuseks oli kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele.

Ühistu kõrval tegevuseks on korteriomandi osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Telliti järgnevad põhiteenused: raamatupidamine, muruniitmine, lehtede koristus, sisekoristus, prügivedu, korteriühistu kindlustus.

Telliti Parkimiskaardid ja sildid parkimise korraldamiseks.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus oli 2023. aastal kolme liikmeline, alates novembrist 2023.a. on juhatus nelja liikmeline. Ühistu on mittetulundusühing ja 2023.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu 2023.a. makstud ei ole. 2024.a. tellitakse vajalikud heakorra, hooldus- ja remonditööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 424	9 046	2
Nõuded ja ettemaksed	3 487	3 856	3
Kokku käibevarad	13 911	12 902	
Kokku varad	13 911	12 902	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 415	2 562	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 415	2 562	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 484	8 728	5
Kokku pikaajalised kohustised	9 484	8 728	
Kokku kohustised	11 899	11 290	
Netovara			
Reservkapital	2 000	1 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12	12	
Kokku netovara	2 012	1 612	
Kokku kohustised ja netovara	13 911	12 902	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 985	6 204	6
Kokku tulud	6 985	6 204	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 411	-2 412	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 574	-3 792	8
Kokku kulud	-6 985	-6 204	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	369	-1 145	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-147	689	4
Muud rahavood põhitegevusest	-6 985	-6 204	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 763	-6 660	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 741	7 372	5
Laekunud osakapital	400	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 141	7 372	
Kokku rahavood	1 378	712	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 046	8 334	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 378	712	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 424	9 046	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 600	12	1 612
31.12.2022	1 600	12	1 612
Muutused reservides	400	0	400
31.12.2023	2 000	12	2 012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pajude pst. 1 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses "Raamatupidamise seaduses" sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel kajastatakse lühiajalised nõuded ja ettemaksed.

Korteriühistu liikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi.

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud arvel, lepingus või mõnel muul alusdokumendil.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid. Lühiajaline kohustus on kohustus, mis tõenäoliselt tasutakse ühenduse tavapärase tegevussükli jooksul ja mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõik muud kohustused on pikaajalised.

Tulud

Mittesihotstarbeliste tuludena kajastatakse korteriühistu hooldustasud, heakorrasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasutusi kogutakse majandamiskulude katteks. Tasude määrad hooldus-, heakorra- ja üldhalduskulude katteks kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu hooldus- ja heakorrasud ning tasud üldhalduskulude katteks kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Kulud

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna. Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Eluruumi hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Elamu remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmega seotud teised ettevõtted, kus ta on samuti juhatuse liige ning omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle äriolulistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	10 424	9 046
Kokku raha	10 424	9 046

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas tehinguid majandusaastal toimunud ei ole ja kassas raha bilansipäeva seisuga ei ole.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	3 487	3 856
Korteriomanike laekumata arved	3 487	3 856
Kokku nõuded ostjate vastu	3 487	3 856

Kirjel "Korteriomanikelt laekumata arved" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad, mille eest arved on esitatud, kuid mille maksetähtaeg üldjuhul saabub jaanuaris.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Aastavahetuse seisuga oli kogu korteriomanike laekumata kommunaalmaksetest maksetähtaja ületanud summa 496 eurot.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tarnijatele tasumata arved	2 415	2 562
Kokku võlad tarnijatele	2 415	2 562

Kirjel "Tarnijatele tasumata arved" on kajastatud tarnijate nõuded soojusenergia, vee, jäätmekäitluse, üldelektri jms eest nominaalväärtuses, arved on esitatud detsembri tarbimise eest ja nende maksetähtajad on järgneva aasta jaanuaris.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata reservid	7 559	7 373	-6 204	8 728
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 559	7 373	-6 204	8 728
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 559	7 373	-6 204	8 728
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata reservid	8 728	7 741	-6 985	9 484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 728	7 741	-6 985	9 484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 728	7 741	-6 985	9 484

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 412
Tehnohooldustasud	2 411	110
Haldustasud	3 420	3 127
Heakorratasud	1 154	555
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 985	6 204

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Käiguteede ehitus pööningul	-158	-2 412
Soojussõlme hooldus	-607	0
Tarbevee- ja küttesoojusvahetite läbipesu	-536	0
Vee- ja sulgkraanide vahetus	-827	0
Valgustite vahetus	-139	0
Parkimiskaadid ja -sildid	-144	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 411	-2 412

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	-676	-676
Panga teenustasud	-8	-8
Heakorrakulud	-1 154	-555
Haldamisega seotud kulud	-2 328	-2 076
Tehnosüsteemide hoolduskulud	0	-110
Kindlustukulud	-408	-367
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 574	-3 792

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osatühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest.

Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid olid seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandeaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib uute asjaolude selgumisel erineda käesoleval perioodil antud hinnangutest.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pajude pst 1 - 1	1384 EUR
Pajude pst 1 - 2	1383 EUR
Pajude pst 1 - 3	1525 EUR
Pajude pst 1 - 4	1372 EUR
Pajude pst 1 - 5	920 EUR
Pajude pst 1 - 6	1824 EUR
Pajude pst 1 - 7	967 EUR
Pajude pst 1 - 8	1991 EUR
Pajude pst 1 - 9	1227 EUR
Pajude pst 1 - 10	1507 EUR
Pajude pst 1 - 11	1426 EUR
Pajude pst 1 - 12	1500 EUR
Pajude pst 1 - 13	1588 EUR
Pajude pst 1 - 14	1267 EUR
Pajude pst 1 - 15	1400 EUR
Pajude pst 1 - 16	1431 EUR
Pajude pst 1 - 17	2374 EUR
Kokku:	25086 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2024

Saue vald, Laagri alevik, Pajude pst 1 korteriühistu (registrikood: 80044282) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GUSSEVA	Juhatuse liige	19.11.2024
ELIKA BARTŠKE	Juhatuse liige	19.11.2024