

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Lisa 12 Revidendi arvamus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandi osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine, ühistuliikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Pajude pst.1 kuulub 17 liiget. Korteriühistu tööd korraldab kolme liikmeline juhatus ja kortermaja haldamisega tegeleb lepingu alusel Alliku Haldus OÜ. Raamatupidamine on tellitud teenustööna osaühingult Rimalda.

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

Ühistu 2022. majandusaasta põhitegevuseks oli kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele ja telliti vajalikud heakorra ning hooldustööd. Majandusaastal suuremaid remonte ei teostatud, kuid pööningule ehitati käiguteed. Trepikojad koristatakse elanike poolt vastavalt omavahelistele kokkulepetele. 2022 aastal korteriühistul palgatöölisi ei olnud ja juhatus eraldi tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 046	8 334	2
Nõuded ja ettemaksed	3 856	2 711	3
Kokku käibevarad	12 902	11 045	
Kokku varad	12 902	11 045	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 562	1 874	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 562	1 874	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 728	7 559	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 728	7 559	
Kokku kohustised	11 290	9 433	
Netovara			
Reservkapital	1 600	1 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12	12	
Kokku netovara	1 612	1 612	
Kokku kohustised ja netovara	12 902	11 045	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 204	13 913	6
Annetused ja toetused	0	4 200	
Kokku tulud	6 204	18 113	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 412	-12 083	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 792	-6 030	9
Kokku kulud	-6 204	-18 113	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 145	-202	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	689	207	4
Muud rahavood põhitegevusest	-2 465	-13 913	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 921	-13 908	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 633	5 985	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 633	5 985	
Kokku rahavood	712	-7 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 334	16 257	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	712	-7 923	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 046	8 334	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 600	12	1 612
31.12.2021	1 600	12	1 612
31.12.2022	1 600	12	1 612

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pajude pst. 1 on koostanud 2022.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 tegevustsükli jooksul ja mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõik muud kohustused on pikaajalised.

Tulud

Mittesihtotstarbeliste tuludena kajastatakse korteriühistu hooldustasud, heakorrasad ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasasid 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 heakorrasad 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.

Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	9 046	8 334
Kokku raha	9 046	8 334

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	3 856	2 711
Korteriomanike laekumata arved	3 856	2 711
Kokku nõuded ostjate vastu	3 856	2 711

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 683 eurot.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata arved	2 562	1 874
Kokku võlad tarnijatele	2 562	1 874

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)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	15 487	5 985	-13 913	7 559
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 487	5 985	-13 913	7 559
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 487	5 985	-13 913	7 559
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	7 559	3 633	-2 465	8 728
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 559	3 633	-2 465	8 728
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 559	3 633	-2 465	8 728

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 412	7 883
Tehnohooldustasud	110	1 828
Haldustasud	3 127	3 000
Heakorratasud	555	1 202
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 204	13 913

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Kokku annetused ja toetused	0	4 200
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	4 200

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Maja esise tee ja parkimisala rekonstrueerimine	0	12 083
Käiguteede ehitus pööningul	2 412	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 412	12 083

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	-676	-676
Panga teenustasud	-8	-8
Heakorrakulud	-555	-1 202
Haldamisega seotud kulud	-2 076	-1 974
Tehnosüsteemide hoolduskulud	-110	-1 828
Kindlustuskulud	-367	-342
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 792	-6 030

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2022 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.

Revidendi arvamus 2022 majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta

Pajude pst. 1 Korterühistu eesmärk on Pajude pst 1 kinnistul asuvate korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistus on 17 korteriomandit ja kolmeliikmeline juhatus. Haldusleping teenustasuga 172,99 EUR kuus oli sõlmitud Alliku Haldus OÜ-ga. Korterühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatus tasu ei saanud.

Seisuga 31.12.2022 on korteriühistu bilansis käibevara 12 902 EUR, sellest raha pangakontol 9 046 EUR. Nõudeid ja ettemakseid 3 856 EUR s.o korteriomaniikelt laekumata detsembrikuu kommunaalmaksud mille maksetähtaeg on 2023 a jaanuaris. Majandusaastal sularahas tehinguid ei tehtud.

Seisuga 31.12.2022 on sihtfinantseerimise tegevuskuludeks kasutamata 8 728 EURi, sellest remonditasud 8 728. Majandusaastal liikmetelt saadud sihtotstarbelised tasud olid järgmised: remonditasud 2 412 EUR, haldustasud 3 127 EUR, heakorratasud 555 EUR, tehnohooldustasud 110 EUR-i.

Korterühistu on tasunud kõik arved õigeaegselt ning võlgu ei ole. Korterühistu liikmete hulgas pikaajalisi võlgnike ei ole.

Rimalda OÜ poolt koostatud majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja hea raamatupidamise tavaga.

2022 majandusaasta kohta koostatud aruanne kajastab õigesti korteriühistu majandustulemust, finantsseisundit ning rahavooge seisuga 31.12.2022.

Triinu Talisainen

Revident

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2022 revisjon.docx	22 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	TRIINU TALISAINEN	47911236014	08.04.2023 16:58:11 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER
70:14:dd:6d:93:89:9c:35:61:ec:0f:8c:1c:11:1d:d2

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR
EID-SK 2016	9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 DB DB BF 34 81 1F CF 06 BC A7 7C 38 E4 8E 00 52 5E 42 76 DAB7 52 60 0B B4 92 17 C3 AC AE F5 39

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pajude pst 1 - 1	1211 EUR
Pajude pst 1 - 2	1139 EUR
Pajude pst 1 - 3	1328 EUR
Pajude pst 1 - 4	1269 EUR
Pajude pst 1 - 5	827 EUR
Pajude pst 1 - 6	1541 EUR
Pajude pst 1 - 7	878 EUR
Pajude pst 1 - 8	1815 EUR
Pajude pst 1 - 9	1059 EUR
Pajude pst 1 - 10	1308 EUR
Pajude pst 1 - 11	1221 EUR
Pajude pst 1 - 12	1416 EUR
Pajude pst 1 - 13	1423 EUR
Pajude pst 1 - 14	1161 EUR
Pajude pst 1 - 15	1185 EUR
Pajude pst 1 - 16	1257 EUR
Pajude pst 1 - 17	2155 EUR
Kokku:	22193 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.10.2023

Saue vald, Laagri alevik, Pajude pst 1 korteriühistu (registrikood: 80044282) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GUSSEVA	Juhatuse liige	07.11.2023
ELIKA BARTŠKE	Juhatuse liige	13.11.2023
LEHO LIIV	Juhatuse liige	20.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6797767
Telefon	+372 6797760
Mobiiltelefon	+372 56495703
E-posti aadress	info@allikuhaldus.eu