

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Pajude pst. 1 Korterühistu

registrikood: 80044282

tänava/talu nimi, Pajude pst 1-10
maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

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

e-posti aadress: hedipreimer@hotmail.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Lisa 10 Revisjonikomisjoni arvamus	12
Aruande allkirjad	14

2015.a Tegevusaruanne

Algandmed hooldatava kinnistu kohta:

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

Elamu üldpind:798,7 m²

Kinnistu suurus:1978 m²

Hoonealune pind:266,24 m²

Koristatav välispind:1711,76 m²

Elamul 1 soojasõlm,1 veemõõdusõlm ,1 elektri peajaotuskilp, 6 korterite elektrikilpi

Elamul 1 laste liivakast, 1 pesukuivatuspuu

Pajude pst. 1 Korterühistu, edaspidi Ühistu.

Ühistusse kuuluvad 17 korteriomandi esindajat.

Ühistu on asutatud 1998.a. Alates 2004.a. tegeles Ühistu soojateenuse vahendamisega majaelanikele. Maja haldamise ja kõigi kommunaalteenuste vahendamisega hakkas Ühistu tegutsema alates 30.04.2010.a., kui Kovek AS teatas kortermaja haldamise lõpetamisest. Haldamine võeti üle koos paari korteriomaniiku suure võlgnevusega, mis on likvideeritud.

Alates 2015.aastast haldab Pajude pst 1 maja Alfahaldus Grupp OÜ.

Ühistu 2015. majandusaasta põhitegevuseks oli kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele.

Ühistu kõrvaltegevuseks oli maja haldamine, mille tarvis oli Ühistule valitud haldur ja teostatud järgnevate teenuste tellimised: raamatupidamine, muruniitmine, multsimine ja lehtede koristus, prügikastide pesu.

Ühistu poolt on kõik arved tasutud teenust osutanud firmadele õigeaegselt.

Vastavalt kokkuleppele maksti ehitusfirma poolt kreditarve alusel tagasi osa treppide renoveerimistöödele kulunud rahast, sest tööd ei olnud teostatud piisavalt kvaliteetselt.

Ühistu arvelduskontole laekus enamus majaelanike poolt tasutud arveid õigeaegselt.

Ühistu töid koordineerib juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest.

Ühistu on mittetulundusühing ja 2015.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Pajude pst 1 KÜ juhatuses palgalisi töötajaid pole ja juhatuse liikmetele tasu 2015.a. makstud pole.

Koostatud:05.04.2016

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 030	9 414	2
Nõuded ja ettemaksed	2 524	3 228	3
Kokku käibevara	15 554	12 642	
Kokku varad	15 554	12 642	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 354	1 843	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 354	1 843	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 043	9 642	5
Kokku pikaajalised kohustused	13 043	9 642	
Kokku kohustused	14 397	11 485	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7	7	
Kokku netovara	1 157	1 157	
Kokku kohustused ja netovara	15 554	12 642	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 644	1 360	6
Kokku tulud	1 644	1 360	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 644	-1 360	7
Kokku kulud	-1 644	-1 360	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	704	1 436	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-489	126	4
Kokku rahavood põhitegevusest	215	1 562	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 401	2 927	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 401	2 927	
Kokku rahavood	3 616	4 489	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 414	4 925	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 616	4 489	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 030	9 414	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 150	7	1 157
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2014	1 150	7	1 157
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2015	1 150	7	1 157

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Pajude pst. 1 on koostanud 2015a. 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.

Korterühistu 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.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolele 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, 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. Korterühistu 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.

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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve	13 030	9 414
Kokku raha	13 030	9 414

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	2 524	3 228
Korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksud	2 524	3 228
Kokku nõuded ostjate vastu	2 524	3 228

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 823 eurot.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tarnijatele tasumata arved	1 353	1 713
Võlad aruandvatele isikutele	0	130
Kokku võlad tarnijatele	1 353	1 843

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	2 101	1 246	0	0	3 347
Kasutamata tehnohooldustasud	3 318	1 247	0	0	4 565
Kasutamata haldustasud	19	23	0	0	42
Kasutamata heakorrasud	1 277	411	0	0	1 688
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 715	2 927	0	0	9 642
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 715	2 927	0	0	9 642
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	3 347	1 547	0	0	4 894
Kasutamata tehnohooldustasud	4 565	1 247	0	0	5 812
Kasutamata haldustasu	42	77	0	0	119
Kasutamata heakorrasud	1 688	530	0	0	2 218
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 642	3 401	0	0	13 043
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 642	3 401	0	0	13 043

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Sihtotstarbelised tasud		
Tehnohooldustasud	0	0
Haldustasud	1 215	813
Heakorrasud	429	547
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 644	1 360

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamisteenus	676	676
Panga teenustasud	7	7
Juhatuse liikme telefonikompensatsioon	0	43
Juhatuse liikme autokompensatsioon	0	87
Heakorrakulud	429	547
Haldusteenus	520	0
Majanduskulud	12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 644	1 360

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikme(te)ga seotud teised ettevõtted, kus ta on samuti juhatuse liige ning omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

KÜ Pajude pst. 1 ei ole aruandeaastal seotud osapooltega tehingud teinud ja juhatuse liikmetele pole tasusid arvestatud.

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2015 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.

Revisjonikomisjoni arvamus 2015 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. Korterühistusse kuuluvad 17 korteriomandid. Tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. 2015 aastal juhatus tasu ei saanud ja palgalisi töötajaid ei olnud. Korterühistu sõlmis alates 1. maist halduslepingu firmaga Alfahaldus Grupp OÜ. Teenustasu 65 EUR kuus.

Seisuga 31.12.2015 on korteriühistu bilansis käibevara 15 554 EUR, sellest raha pangakontol 13 030 EUR ja nõudeid 2 524 EUR (korteriomanikelt laekumata detsembrikuu kommunaalmaksed mille maksetähtaeg 2016 a jaanuaris).

Sularahas tehinguid majandusaastal toimunud ei ole ja kassas sularaha ei ole.

Tarnijatele (soojusenergia, vee, jäätmekäitluse ja üldelektri eest) tasumata detsembrikuu arveid on 1 353 EUR, mille maksetähtajad on 2016 a jaanuaris.

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks on kasutamata remonditasud 4 894 EUR, tehnohooldustasud 5 812 EUR, haldustasu 119 EUR, heakorrasud 2 218 EUR. Korterühistu on tasunud kõik arved õigeaegselt ning võlgu ei ole.

Majandusaasta aruande, mis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja hea raamatupidamise tavaga, koostas FIE Ulvi Erikson. 2015 majandusaasta kohta koostatud aruanne kajastab õigesti korteriühistu majandustulemust, finantsseisundit ning rahavoogusi seisuga 31.12.2015.

Aino Uusküla

Rein Keller

Pajude ps.1 Korterühistu revisjonikomisjon

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Revisjon2015.docx	12 KB
-------------------	-------

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Rein Keller	35203260218	25.04.2016 09:54:10 +00:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

156380017182887368403003986918236563487

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011	7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76
----------------	--

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 56 38 18 61 20 00 97 0F 85 2D DF DF 93 36 16 AE 32 9D 25 63 49
41 4D 7D A2 98 38 85 28 08 86 5A

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

MÄRKUSED

--

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2016

Pajude pst. 1 Korterühistu (registrikood: 80044282) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Hedi Preimer

Juhatuse liige

 30.05.2016.

Leho Liiv

Juhatuse liige

 24.05.2016.

Marina Gusseva

Juhatuse liige

 19.05.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6797767
Telefon	+372 6797760
Mobiiltelefon	+372 56495703
E-posti aadress	hedipreimer@hotmail.com