

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 338	8 955	2
Nõuded ja ettemaksed	7 568	5 272	3, 5
Kokku käibevarad	17 906	14 227	
Kokku varad	17 906	14 227	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 261	3 387	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	77	
Kokku lühiajalised kohustised	4 261	3 464	
Kokku kohustised	4 261	3 464	
Netovara			
Reservkapital	2 954	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 809	8 477	
Aruandeaasta tulem	2 882	1 711	
Kokku netovara	13 645	10 763	
Kokku kohustised ja netovara	17 906	14 227	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 408	11 318	6
Annetused ja toetused	0	1 655	
Kokku tulud	12 408	12 973	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 172	-5 439	5, 10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 356	-5 815	7
Tööjõukulud	-998	0	8
Kokku kulud	-9 526	-11 254	
Põhitegevuse tulem	2 882	1 719	
Intressikulud	0	-8	
Aruandeaasta tulem	2 882	1 711	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 882	1 719	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 653	2 251	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	874	-908	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 452	5 516	5
Muud rahavood põhitegevusest	-5 172	-5 439	5, 10
Kokku rahavood põhitegevusest	1 383	3 139	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	1 499	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 499	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 499	
Makstud intressid	0	-8	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 507	
Kokku rahavood	1 383	3 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 955	5 824	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 383	3 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 338	8 955	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	575	8 477	9 052
Aruandeaasta tulem		1 711	1 711
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

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto (Swedbank)	10 338	8 955
Kokku raha	10 338	8 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 144	5 144
Ostjatelt laekumata arved	5 144	5 144
Laenu nõuded	0	0
Ettemaksed	128	128
Tulevaste perioodide kulud	128	128
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 272	5 272

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	
	Kohustised			Nõuded	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	
	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	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 385	3 737
Heakorrateenus	1 764	1 981
Lumekoristus	901	1 501
Muruniitmine	374	0
Kindlustus	313	307
Juhatus tasu	499	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 172	3 784
Saadud laenu intressid	0	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 408	11 318

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	313	307
Pangateenus	19	22
Raamatupidamine	936	936
Heakorrateenus	711	2 876
Muruniitmine	375	0
Lumekoristus	900	1 500
Haldusteenus	102	174
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 356	5 815

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	750	0
Sotsiaalmaksud	248	0
Kokku tööjõukulud	998	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	750	0

Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd

Pajude pst 5		
Kuupäev	Summa	Selgitus
19.07.2022	5097,84	Vihmaveesüsteemi paigaldamine, materjalid
02.12.2022	69,96	Notari tasu
02.12.2022	4,00	Riigilõiv
	5171,80	

Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	7809,41	7809,42	-0,01
Küte	13802,37	13802,39	-0,02
Prügi	1581,58	1581,62	-0,04
Vesi	1863,29	1863,26	0,03

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pajude pst 5-1	2853 EUR
Pajude pst 5-5	1082 EUR
Pajude pst 5-6	973 EUR
Pajude pst 5-7	989 EUR
Pajude pst 5-8	1185 EUR
Pajude pst 5-9	2439 EUR
Pajude pst 5-12	2504 EUR
Pajude pst 5-14	1959 EUR
Pajude pst 5-15	1651 EUR
Pajude pst 5-17	889 EUR
Pajude pst 5-18	745 EUR
Pajude pst 5-19	1110 EUR
Pajude pst 5-20	868 EUR
Pajude pst 5-21	1089 EUR
Pajude pst 5-21A	109 EUR
Pajude pst 5-22	982 EUR
Pajude pst 5-23	915 EUR
Pajude pst 5-24	1013 EUR
Pajude pst 5-30	3728 EUR
Pajude pst 5-31	2294 EUR
Pajude pst 5-32	859 EUR
Pajude pst 5-33	2095 EUR
Pajude pst 5-34	3121 EUR
Kokku:	35452 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.08.2023

Saue vald, Laagri alevik, Pajude pst 5 korteriühistu (registrikood: 80039772) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN GAVRONSKI	Juhatuse liige	15.08.2023

Sidevahendid

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