

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Saha tn 23 korteriühistu

registrikood: 80007973

telefon: +372 5254695

e-posti aadress: tiinahallik1@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Saha 23 KÜ juhatuse 2022. aasta tegevuse aruanne üldkoosolekule
16. mail 2023

Meie majas on 28 korterit.

Üldpind on 1769,43 m², krunt 2102 m².

Elanike arv seisuga 31.12.2022 – 57 inimest (praegu 61).

1. Aastal 2022 teostatud tööd seisuga 31.12.2022.

- 1.1. Keldriuste vahetus lõpetati jaanuaris.
- 1.2. Maja üldelektrisüsteemi nõuetele vastavaks viimine – aprillis.
Dokumentatsioon pooleli.
- 1.3. Majaesise muru parandamine kevadel.
- 1.4. Läbiviikude parandustööd katusel – 360 eurot.

2. Töötajatele väljamakstud palkade ja kompensatsioonide üldsumma,
millest koristaja töötasu on 5426.88, kütuse kompenseerimine 826.60.

3. Keskmise töötajate arv aruandeaastal: 1 töötaja.

4. Võimalikud tööd 2023. aastal.

- 4.1. Katuse, parabeti ja ventilatsioonikorstnate remont – otsustada pakumiste alusel, mis meile sobib, ja asuda vormistama pangalaenu dokumente.
- 4.2. Sama laenuga oleks mõistlik teha ka trepikodade remont. Üks firma on teada, mis teostab EPO-katte töid treppidele.
- 4.3. Individuaalsete küttekulujaoturite paigaldus.
- 4.4. Fonoluku vahetus
- 4.5. Uued vaheuksed.

5. Finantsid

- 5.1. Saha 23 KÜ arvelduskonto lõppjääk seisuga 31.12.2022 oli 36 361 eurot (2021. a seis: 38 270 eurot) ja kassas oli 220 eurot (2021. a seis: 184 eurot). Raha oli kokku 36 581 eurot (eelmise perioodi lõpus oli raha jääk 38 454 eurot).



5.2. Kommunaalteenuste ning remondi- ja halduskulude eest olid ühistu liikmed ühistule võlgu seisuga 31.12.2022 1998 eurot (eelmise perioodi lõpus oli see summa 1441 eurot).

6. Hetkeseis planeeritavate tööde osas.

6.1. Katus + trepikojad + vaheuksed + küttekulujaoturid – kõigi tööde jaoks on võetud hinnapakkumised, peame otsustama, mida me võtame, ja tegema tööd ära pangalaenuga.

6.2. Rattamaja maja taha aianurka. Tallinna linn võib finantseerida kuni 70% ulatuses 6 kuud pärast tööde lõppu.

16.05.2023
KÜ juhatus

Tiina Hallik

Erkki Laurimann

Korteriühistu SAHA 23
2022. majandusaasta revisjonikomisjoni aruanne

Revisjonikomisjon koosseisus Raivo Ainela ja Merle Viirmaa on tutvunud korteriühistu Saha 23 aasta 2022 raamatupidamise dokumentidega. Revisjonikomisjon kontrollis tulude, kulude, töötasu arvestust ning kuludokumentide liikumist.

Rahaliste vahendite jääk aasta 2022 lõpus oli kokku 36 581 eurot (2021.a jääk 38 454 eurot), millest raha kassas 220 eurot ja arvelduskontol 36 361 eurot.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab osühing Sinu Laps. Igakuine teenustasu on 150 eurot.

Kaughaldussüsteem Korto kaudu hallatakse korteriühistu üldandmeid, korteriühistu liikmete igakuiseid veenäitusid ning suhtlemist. Korto haldussüsteemi kasutamise teenustasu ühes kuus oli 27 - 29 eurot.

Korteriomanike üle tähtaja võlgnevus oli aasta lõpu seisuga 1 998 eurot.

Korteriühistu tasub igakuiselt soojusenergia eest aktsiaseltsile Utilitas Tallinn, vee tarbimise eest aktsiaseltsile Tallinna Vesi, elektrienergia eest Eesti Energiale ja Alexela Energiale ning prügiveo eest Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskusele.

Maja korrashoiu eest hoolitseb palgaline koristaja. Koristaja palgafond kokku on 453 eurot, millest maksud moodustavad 192 eurot ning töötasu väljamakse 261 eurot.

Aastal 2022 jätkati laenu tagasimaksetega. Maja torustiku vahetus toimus aastal 2018 ning selle tarbeks võeti laen 20 000 eurot. Aastal 2022 moodustasid laenu tagasimaksed kokku 4 035 eurot. Oktoobris 2022 tasuti viimane laenu tagasimakse, millega sai kogu laenukohustus tasutud.

Üldkoosoleku 16.05.2022 otsusega taastati alates juunist 2022 remondifondi maksed arvestusalusega 0,75€/m². Aastal 2022 moodustasid remondifondi maksed kokku 9 289 eurot.

Suuremad lisakulutused aastal 2022 olid keldriuste vahetamine summas 749 eurot ning katuse remonditööd summas 360 eurot ja 200 eurot.

Revisjonikomisjoni järeldusotsus

Bilansimaht seisuga 31.12.2022 oli 38 554 eurot.

Revisjoni käigus põhjendamatuid kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastatud. Revisjonikomisjon on seisukohal, et korteriühistu Saha 23 raamatupidamine on koostatud asjakohaselt ning kajastab tõepäraselt selle finantsseisundit ja majandusaasta tulemust.

Revisjonikomisjoni liige
Raivo Ainela



Revisjonikomisjoni liige
Merle Viirmaa



Kuupäev: 16.05.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 581	38 454	2
Nõuded ja ettemaksed	1 973	1 440	3
Kokku käibevarad	38 554	39 894	
Kokku varad	38 554	39 894	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 035	4
Võlad ja ettemaksed	751	322	
Kokku lühiajalised kohustised	751	4 357	
Kokku kohustised	751	4 357	
Netovara			
Reservkapital	3 222	3 222	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 315	27 788	
Aruandeaasta tulem	2 266	4 527	
Kokku netovara	37 803	35 537	
Kokku kohustised ja netovara	38 554	39 894	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 083	22 293
Muud tulud	82	60
Kokku tulud	16 165	22 353
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-8 472	-12 399
Tööjõukulud	-5 427	-5 427
Kokku kulud	-13 899	-17 826
Põhitegevuse tulem	2 266	4 527
Aruandeaasta tulem	2 266	4 527

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 266	4 527
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 139	-4 974
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 873	-447
Kokku rahavood	-1 873	-447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 454	38 901
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 873	-447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 581	38 454

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		3 222	27 788	31 010
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	3 222	-3 222		0
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 222		27 788	31 010
Aruandeaasta tulem			4 527	4 527
31.12.2021	3 222		32 315	35 537
Aruandeaasta tulem			2 266	2 266
31.12.2022	3 222		34 581	37 803

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Saha 23 KÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Ühistu kasutab Veebitarkvara „Korto“, mis koosneb kahest eraldiseisvast veebirakendusest – „Korto“ ja „Korto Pro“. Kõik tehingud on kajastatud raamatupidamisregistris kahekordse kirjendamise meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundid, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on SAHA 23 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdenende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdsväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka, makstakse juhatuse liikmetele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022.a. Tallinn, Saha 23 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Maksutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Maksutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	220	184
Arvelduskontod	36 361	38 270
Kokku raha	36 581	38 454

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1 973	1 973
Tulevaste perioodide kulud	1 973	1 973
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 973	1 973
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1 440	1 440
Tulevaste perioodide kulud	1 440	1 440
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 440	1 440

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen Swedbank	4 035	4 035			30.10.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 035	4 035			
Laenukohustised kokku	4 035	4 035			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Alexela	201	33
Eesti Eergia AS	108	97
MTA	192	192
E-Ruudud OÜ	200	0
E-Ruudud OÜ	50	0
Kokku võlad tarnijatele	751	322

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 794	6 794
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 289	15 499
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 083	22 293

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 056	4 056
Sotsiaalmaksud	1 339	1 339
Pensionikulu	32	32
Kokku tööjõukulud	5 427	5 427
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	27

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	827	590

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Küte /gaas	34678 EUR
Vesi ja kanalisatsioon	2777 EUR
Prügi	850 EUR
Haldus- ja hoolduskulud	6794 EUR
Sihtotstarbeline kapital	9289 EUR
Laenu tagasimaksed	4035 EUR
Laenu intress	83 EUR
Kokku:	58506 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

Tallinn, Saha tn 23 korteriühistu (registrikood: 80007973) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA HALLIK	Juhatuse liige	05.06.2023
ERKKI LAURIMANN	Juhatuse liige	05.06.2023
ANDRES VÄHHI	Juhatuse liige	06.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5254695
E-posti aadress	tiinahallik1@gmail.com