

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Särje tn 28 korteriühistu

registrikood: 80410605

telefon: +372 5262854

e-posti aadress: ky.sarje28@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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatavad teenused	12
Lisa 11 Remondifondi tööd	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Särje 28 jaoks oli 2022. aasta kuues tegevusaasta. KÜ Särje 28 põhitegevusala on kahe elamu (11 korteriga Särje 28/1 ja 10 korteriga Särje 28/2) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele.

2022.a. korraldati kinnistul ja hoones tavapäraseid hooldustöid, hoone ja territooriumi korrashoidu ning tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimine.

Ühistuliikmete maksekäitumine on hea, remondifondi vahendite kogumine on tagatud.

Remondifondi jääk 31.12.22 seisuga on kokku 11629 eurot, sellest 6113 EUR maja 1 ja 5516 EUR maja 2.

Lühiajaliste võlgnevuste korral tuleb ühistu liikmetel tasuda seadusega ettenähtud suuruses viivised.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2022.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole. 2022.a. ei töötanud ühistus ühtegi palgalist töötajat ja töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 182	12 749	2
Nõuded ja ettemaksed	7 257	7 696	3
Kokku käibevarad	23 439	20 445	
Kokku varad	23 439	20 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 638	8 693	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 629	8 577	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 267	17 270	
Kokku kohustised	20 267	17 270	
Netovara			
Reservkapital	3 131	3 131	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	44	37	
Aruandeaasta tulem	-3	7	
Kokku netovara	3 172	3 175	
Kokku kohustised ja netovara	23 439	20 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 613	16 995	6
Muud tulud	7	7	7
Kokku tulud	18 620	17 002	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 539	-955	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 084	-16 040	8
Kokku kulud	-18 623	-16 995	
Põhitegevuse tulem	-3	7	
Aruandeaasta tulem	-3	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3	7	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	439	-1 902	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-54	2 905	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 051	1 550	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 433	2 560	
Kokku rahavood	3 433	2 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 749	10 189	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 433	2 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 182	12 749	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 131	37	3 168
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2021	3 131	44	3 175
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2022	3 131	41	3 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Särje 28 (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 Toimkonnapiirkonnast väljaantavad juhendid.

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 ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

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 nüüdiseväärtuses.

Ühingult 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).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), 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 tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES 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 tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude

ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid, kellega on teostatud ostu-müügitehinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	16 182	12 749
Kokku raha	16 182	12 749

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 257	7 257
Ostjatelt laekumata arved	7 257	7 257
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 257	7 257
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 696	7 696
Ostjatelt laekumata arved	7 696	7 696
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 696	7 696

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 601	8 601
Saadud ettemaksed	37	37
Muud saadud ettemaksed	37	37
Kokku võlad ja ettemaksed	8 638	8 638
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 655	8 655
Saadud ettemaksed	38	38
Muud saadud ettemaksed	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	8 693	8 693

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Särje 28/1	3 362	1 269	-638	3 993
Remondifond Särje 28/2	3 665	1 236	-317	4 584
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 027	2 505	-955	8 577
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 027	2 505	-955	8 577
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Särje 28/1	3 993	2 326	-206	6 113
Remondifond Särje 28/2	4 584	2 265	-1 333	5 516
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 577	4 591	-1 539	11 629
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 577	4 591	-1 539	11 629

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Avariiteenus	300	300
Porivaibad	447	435
Raamatupidamine	849	849
Sise- ja välikoristus	5 918	6 120
Tehno.süst.hooldus	1 653	1 653
Valveteenus	582	553
Haldusteenus	2 104	2 104
Kindlustus	1 054	448
Liftihooldus	1 209	1 145
Muruniitmine	36	108
Muud tööd ja kaupad	2 922	1 768
Ventilatsiooni hooldus	0	317
Vent. filtrid	0	240
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 539	955
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 613	16 995

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	7
Kokku muud tulud	7	7

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Avariiteenus	300	300
Porivaibad	447	435
Raamatupidamine	850	850
Sise- ja välikoristus	5 918	6 120
Tehno.süst.hooldus	1 653	1 653
Valveteenus	582	553
Vent.hooldus	0	317
Vent. filtrid	0	240
Haldusteenus	2 104	2 104
Kindlustus	1 054	448
Liftihooldus	1 208	1 145
Muruniitmine	36	108
Muud tööd	2 922	1 767
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 084	16 040

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 10 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Särje 28/1			
Elekter	11908,76	11908,76	0,00
Küte	13411,35	13411,34	0,01
Prügivedu	675,97	675,99	-0,02
Vesi	1994,41	1994,42	-0,01
Särje 28/2			
Elekter	10725,24	10725,24	0,00
Küte	13745,21	13745,23	-0,02
Prügivedu	676,03	676,05	-0,02
Vesi	1746,98	1746,95	0,03

Korteriühistu Särje 28

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond**Särje 28/1**

Kuupäev	Summa	Selgitus
31.08.2022	126,58	Trepikoja valgustuse rikke kõrvaldamine
6.10.2022	31,55	Prügivärava võti
25.10.2022	21,60	Tulekapi sulavkaitse
25.10.2022	26,76	Panipaikade filter

Särje 28/1: 206.49**Särje 28/2**

Kuupäev	Summa	Selgitus
28.02.2022	12,00	Graniitkild
30.04.2022	182,40	Gaasikatla väljakutse, remont, andur
31.05.2022	48,00	Lifti kontaktori remont
30.06.2022	166,80	Väljakutse, gaasikatla remont
5.07.2022	62,70	Värava remont
30.09.2022	144,00	Gaasikatelde hoolduskomplekt
7.10.2022	31,55	Prügivärava võti
25.10.2022	26,76	Panipaikade filter
3.11.2022	53,99	Lukutööd
10.11.2022	155,65	Kõrgturvasüdamik
31.12.2022	449,53	Tarbeveepump Biral, vahetus, lukusüdamiku vahetus

Särje 28/2: 1 333.38**Remondifond 1 539.87**

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1-01	3936 EUR
1-02	4641 EUR
1-03	3888 EUR
1-04	3534 EUR
1-05	3440 EUR
1-06	2255 EUR
1-07	3326 EUR
1-08	3293 EUR
1-09	3900 EUR
1-10	3455 EUR
1-11	2856 EUR
2-01	3234 EUR
2-02	4094 EUR
2-03	2767 EUR
2-04	3748 EUR
2-05	2552 EUR
2-06	2652 EUR
2-07	4202 EUR
2-08	3702 EUR
2-09	5197 EUR
2-10	4712 EUR
Kokku:	75384 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Särje tn 28 korteriühistu (registrikood: 80410605) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL JÄRVE	Juhatuse liige	30.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5262854
E-posti aadress	ky.sarje28@gmail.com