

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Edasiarvestatavad teenused	12
Lisa 11 Remondifondist finatseeritud tööd ja teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Särje 28 jaoks oli 2019. aasta kolmas 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.

2019.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 31.12.19 seisuga on kokku 5388 eurot, sellest 2535 EUR maja 1 ja 2853 EUR maja 2. Maja 1-l oli suurem väljaminek seoses suitsuluugi juhtkeskuse väljavahetamisega.

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

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2019.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole. 2019.a. ei töötanud ühistus ühtegi palgalist töötajat ja töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 742	7 370	2
Nõuded ja ettemaksed	5 027	5 546	3
Kokku käibevarad	12 769	12 916	
Kokku varad	12 769	12 916	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 184	5 263	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 388	4 470	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 572	9 733	
Kokku kohustised	9 572	9 733	
Netovara			
Reservkapital	3 131	3 131	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	52	43	
Aruandeaasta tulem	14	9	
Kokku netovara	3 197	3 183	
Kokku kohustised ja netovara	12 769	12 916	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 576	16 108	6
Muud tulud	10	8	7
Kokku tulud	22 586	16 116	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 585	-313	11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 987	-15 794	8
Kokku kulud	-22 572	-16 107	
Põhitegevuse tulem	14	9	
Aruandeaasta tulem	14	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14	9
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	518	-1 410
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 079	1 671
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	919	2 192
Kokku rahavood põhitegevusest	372	2 462
Kokku rahavood	372	2 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 370	4 908
Raha ja raha ekvivalentide muutus	372	2 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 742	7 370

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 131	43	3 174
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2018	3 131	52	3 183
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2019	3 131	66	3 197

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 ekvivalendina 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	7 742	7 370
Kokku raha	7 742	7 370

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 027	5 027
Ostjatelt laekumata arved	5 027	5 027
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 027	5 027

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 410	5 410
Ostjatelt laekumata arved	5 410	5 410
Ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide kulud	136	136
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 546	5 546

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 184	4 184
Kokku võlad ja ettemaksed	4 184	4 184

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 263	5 263
Kokku võlad ja ettemaksed	5 263	5 263

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Särje 28/1	1 106	1 269	-189	2 186
Remondifond Särje 28/2	1 172	1 236	-124	2 284
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 278	2 505	-313	4 470
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 278	2 505	-313	4 470
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Särje 28/1	2 186	1 269	-920	2 535
Remondifond Särje 28/2	2 284	1 234	-665	2 853
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 470	2 503	-1 585	5 388
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 470	2 503	-1 585	5 388

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Avariiteenus	300	300	
Porivaibad	348	318	
Raamatupidamine	779	779	
Sise- ja välikoristus	6 215	6 144	
Suituluugi hooldus	0	240	
Tehno.süst.hooldus	1 653	1 653	
Valveteenus	517	462	
Värvate hooldus	114	90	
Haldusteenus	2 104	2 104	
Kindlustus	447	403	
Kuuskede äravedu	14	18	
Liftihooldus	1 089	1 089	
Muruniitmine	403	520	
Muud tööd ja kaupad	5 316	1 675	
Ventilatsiooni hooldus	1 512	0	
Lumekoristus	180	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 585	313	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 576	16 108	

2019:

Robotniiduk: 4996,32

Hekilõikus: 95,90

Lukutööd: 52,01

Liivakasti liiva vahetus: 171,50

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	8
Kokku muud tulud	10	8

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Avariiteenus	300	300
Porivaibad	348	318
Raamatupidamine	778	778
Sise- ja välikoristus	6 214	6 144
Suitsuluugi hooldus	0	240
Tehno.süst.hooldus	1 653	1 653
Valveteenus	517	462
Vent.hooldus	1 511	0
Värvate hooldus	114	90
Haldusteenus	2 104	2 104
Kindlustus	446	403
Liftihooldus	1 089	1 089
Lumekoristus	180	0
Muruniitmine	403	520
Muud tööd	5 316	1 668
Kuuskede äravedu	14	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 987	15 794

Muud tööd ja kaubad 2019:

Robotniiduk: 4996,26

Hekilõikus: 96

Lukutööd: 52,00

Liivakasti liiva vahetus: 171,50

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	13 024.61	13 024.52	0.09
Gaas	11 573.65	11 573.63	0.02
Prügivedu	1 375.14	1 375.14	0.00
Vesi ja kanalisatsioon	4 440.50	4 440.46	0.04

Lisa 11 Remondifondist finatseeritud tööd ja teenused

Kuupäev	Firma	Summa	Selgitus
31.01.2019	Smartexpert OÜ	206,16	Gaasikatla hoolduskomplekt, paisupaagid, vahetus
31.07.2019	ARTEC ELEKTER OÜ	85,98	Elektritööd, relee vahetus
15.10.2019	NORD SECURITY OÜ	627,70	Suitsuluugi hooldus, materjalid
Särje 28/1 kokku:		919,84	
Kuupäev	Firma	Summa	Selgitus
31.10.2019	Smartexpert OÜ	60,00	Rennide puhastus
31.10.2019	ARTEC ELEKTER OÜ	218,19	Elektritööd, härmalüliti
05.11.2019	KINEMA OÜ	42,24	Värava probleem, väljasõidu tasu - 04.11.2019
15.10.2019	NORD SECURITY OÜ	97,30	Suitusluukide hooldus, materjalid
31.01.2019	Smartexpert OÜ	206,16	Gaasikatla hoolduskomplekt, paisupaagid, vahetus
31.05.2019	Smartexpert OÜ	42,00	Lifti uste reguleerimine
Särje 28/2 kokku:		665,89	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1-01	2652 EUR
1-02	3027 EUR
1-03	2811 EUR
1-04	2199 EUR
1-05	2151 EUR
1-06	1893 EUR
1-07	2191 EUR
1-08	2380 EUR
1-09	2746 EUR
1-10	3150 EUR
1-11	2115 EUR
2-01	3202 EUR
2-02	2485 EUR
2-03	2865 EUR
2-04	2375 EUR
2-05	2014 EUR
2-06	1786 EUR
2-07	2859 EUR
2-08	2680 EUR
2-09	3311 EUR
2-10	2915 EUR
Kokku:	53807 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

Tallinn, Särje tn 28 korteriühistu (registrikood: 80410605) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL JÄRVE	Juhatuse liige	29.06.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

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