

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Edasiarvestatud teenused	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd/teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Särje 28 jaoks oli 2024. aasta seitsmes tegevusaasta. KÜ Särje 28 põhitegevusala on kahe elamu (11 korteriga Särje 28/1 ja 10 korteriga Särje 28/2) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaanikele. 2024.a. korraldati kinnistul ja hoones tavapäraseid hooldustöid, hoone ja territooriumi korrashoidu ning tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimine.

2024. aastal oli kaks suuremat tehingut. Esiteks paigaldati hoovi välimööbel, milleks kasutati Tallinna linna toetust "Hoovid korda" summas 2 426.22 eurot. Teise sündmusena tegeles juhatus maja 1 torustiku lekkega seotud kahjujuhtumiga, mille hüvitas summas 8 614.21 eurot Compensa Vienna Insurance Group, ADB Eesti filiaal.

Ühistuliikmete maksekäitumine on hea, remondifondi vahendite kogumine on tagatud. Remondifondi jääk 31.12.24 seisuga on kokku 12 631 eurot, sellest 6737 EUR maja 1 ja 5894 EUR maja 2. Lühiajaliste võlgnevuste korral tuleb ühistu liikmetel tasuda seadusega ettenähtud suuruses viivised. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2024.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole. 2024.a. ei töötanud ühistus ühtegi palgalist töötajat ja töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 361	13 424	2
Nõuded ja ettemaksed	7 849	7 777	3
Kokku käibevarad	22 210	21 201	
Kokku varad	22 210	21 201	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 357	6 641	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 631	11 383	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 988	18 024	
Kokku kohustised	18 988	18 024	
Netovara			
Reservkapital	3 131	3 131	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46	41	
Aruandeaasta tulem	45	5	
Kokku netovara	3 222	3 177	
Kokku kohustised ja netovara	22 210	21 201	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 370	22 975	6
Muud tulud	21	14	7
Kokku tulud	27 391	22 989	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 207	-6 901	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 139	-16 083	8
Kokku kulud	-27 346	-22 984	
Põhitegevuse tulem	45	5	
Aruandeaasta tulem	45	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	45	5	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-72	-520	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-284	-1 998	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 248	-245	
Kokku rahavood põhitegevusest	937	-2 758	
Kokku rahavood	937	-2 758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 424	16 182	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	937	-2 758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 361	13 424	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	3 131	41	3 172
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2023	3 131	46	3 177
Aruandeaasta tulem		45	45
31.12.2024	3 131	91	3 222

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 ilmsid 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 tulemiaruanne 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 tulemiaruanne 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	14 361	13 424
Kokku raha	14 361	13 424

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 849	7 849
Ostjatelt laekumata arved	7 849	7 849
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 849	7 849
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 777	7 777
Ostjatelt laekumata arved	7 777	7 777
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 777	7 777

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 357	6 357
Kokku võlad ja ettemaksed	6 357	6 357
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 603	6 603
Saadud ettemaksed	38	38
Muud saadud ettemaksed	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	6 641	6 641

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Särje 28/1	6 113	3 368	-3 133	6 348
Remondifond Särje 28/2	5 516	3 287	-3 768	5 035
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 629	6 655	-6 901	11 383
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 629	6 655	-6 901	11 383
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Särje 28/1	6 348	12 183	-11 794	6 737
Remondifond Särje 28/2	5 035	3 186	-2 327	5 894
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 383	15 369	-14 121	12 631
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 383	15 369	-14 121	12 631

Remondifondi Särje 28/1 laekunud summa 12183 EUR sisaldab:

- kindlustushüviti ja omavastutust 8914 EUR
- elanike laekumisi 3172 EUR
- Telia teenust 97 EUR

Remondifondist Särje 28/1 väljamakstud summa 11794 sisaldab:

- töid ja teenuseid 2880 EUR
- kindlustuse kahjujuhtumit ja omavastutust 8914 EUR

Remondifondi Särje 28/2 laekunud summa 3186 EUR sisaldab:

- elanike laekumisi 3089 EUR
- Telia teenust 97 EUR

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Avariiteenus	307	300
Porivaibad	632	572
Raamatupidamine	1 026	955
Sise- ja välikoristus	7 896	7 455
Tehno.süst.hooldus	1 681	1 653
Pangateenus	20	0
Haldusteenus	2 139	2 104
Kindlustus	722	0
Liftihooldus	1 465	1 380
Muruniitmine	214	0
Muud tööd	5 053	1 655
Vent.filtrid ja hooldus	1 008	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 207	6 901
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 370	22 975

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	14
Kokku muud tulud	21	14

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	10
Avariiteenus	305	300
Porivaibad	632	571
Raamatupidamine	1 025	955
Sise- ja välikoristus	7 896	7 455
Tehno.süst.hooldus	1 680	1 653
Vent. filtrid ja hooldus	1 008	0
Haldusteenus	2 139	2 104
Kindlustus	722	0
Liftihooldus	1 465	1 380
Muruniitmine	214	0
Muud tööd	5 053	1 655
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 139	16 083

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Lisa 10 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Särje 28/1			
Elekter	8937,72	8937,72	0,00
Küte	8043,07	8043,06	0,01
Prügivedu	691,96	691,98	-0,02
Vesi	2330,49	2330,49	0,00
Särje 28/2			
Elekter	8711,82	8711,82	0,00
Küte	7759,58	7759,56	0,02
Prügivedu	691,92	691,93	-0,01
Vesi	2100,62	2100,58	0,04

Korteriühistu Särje 28

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2024 kuni 31.12.2024

Remondifond**Särje 28/1**

Kuupäev	Summa	Selgitus
24.04.2024	186,05	Aia parandus
29.05.2024	159,80	Robotniiduki remont
15.07.2024	91,50	Valgustuse rike
31.07.2024	162,75	Tõstepumba remont
14.08.2024	100,00	Kuivanud männi mahavõtmine
31.10.2024	176,90	Gaasikatlal hoolduskomplekt
04.11.2024	1 409,10	Gaasikatelde ventilaatori vahetus, juhtpaneeli vahetus
13.11.2024	91,50	Elukondlikus hoones ühiskasutuses oleva gaasipaigaldise kontroll
14.11.2024	300,00	Kindlustuse omavastutus
03.12.2024	91,50	Katuserennide puhastus
12.12.2024	110,36	Akud, hooldus ja väljakutse

Särje 28/1: 2 879.46**Särje 28/2**

Kuupäev	Summa	Selgitus
24.04.2024	186,05	Aia parandus
29.04.2024	192,23	Uksesulgur ASSA
29.05.2024	159,80	Robotniiduki remont
14.08.2024	100,00	Kuivanud männi mahavõtmine
30.08.2024	96,53	Lukuparandus
31.10.2024	195,52	Läbipõlenud kontaktori vahetus
31.10.2024	176,90	Gaasikatlal hoolduskomplekt
04.11.2024	927,20	Gaasikatelde ventilaatori vahetus
13.11.2024	91,50	Elukondlikus hoones ühiskasutuses oleva gaasipaigaldise kontroll
03.12.2024	91,50	Katuserennide puhastus
12.12.2024	110,36	Akud, hooldus ja väljakutse

Särje 28/2: 2 327.59**Remondifond 5 207.05**

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1-01	3359 EUR
1-02	3779 EUR
1-03	3301 EUR
1-04	2487 EUR
1-05	2844 EUR
1-06	2274 EUR
1-07	2495 EUR
1-08	3050 EUR
1-09	3383 EUR
1-10	3610 EUR
1-11	2618 EUR
2-01	3253 EUR
2-02	3921 EUR
2-03	3200 EUR
2-04	2568 EUR
2-05	2353 EUR
2-06	2156 EUR
2-07	3469 EUR
2-08	3050 EUR
2-09	4355 EUR
2-10	3560 EUR
Kokku:	65085 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

Tallinn, Särje tn 28 korteriühistu (registrikood: 80410605) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Raul Järve	Juhatuse liige	16.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitan	