

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Punane tn 11 korteriühistu

registrikood: 80089416

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: punane11ku@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Liikmetele vahendatud teenused	13
Lisa 16 Tegevusaruanne vene keeles	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Punane tn 11 tegutseb alates 1999. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 2 korda. Korteriühistu raamatupidamist korraldab OÜ Your Accountant vastavalt kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Korteriühisri võlgnevus seisuga 31.12.2022 moodustas 1 398 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomanikelt 26 144 eurot, lisaks oli saadud veemõõtjate paigaldamise tasud summas 4 500 eurot.

2022. aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad kulutused:

- Veemõõtjate paigaldus 4 500 eurot;
- Keldri puhastus 600 eurot;

Seisuga 31.12.2022 on remondifondis 56 648 eurot.

Aruandeaasta plaani ja tegelike tulemuste võrdlus:

põhikonto	plaan	tulu	kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu)
Hooldus:	4 600	4 604	4 352	252
Haldus:	11 100	11 083	12 055	- 971
Heakord:	7 830	7 845	7 157	688

Aruandeaasta tulud olid 28 839 eurot ja kulud 28 664 eurot. 2022. aasta tulek oli 182 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

1. kasutada aruandeaasta tulek summas 182 eurot reservkapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 978	43 613	2
Nõuded ja ettemaksed	13 586	19 274	3
Kokku käibevarad	84 564	62 887	
Kokku varad	84 564	62 887	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 167	18 216	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 648	31 104	8
Kokku lühiajalised kohustised	70 815	49 320	
Kokku kohustised	70 815	49 320	
Netovara			
Reservkapital	13 567	9 892	
Aruandeaasta tulem	182	3 675	
Kokku netovara	13 749	13 567	
Kokku kohustised ja netovara	84 564	62 887	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 632	39 216	9
Muud tulud	207	180	10
Kokku tulud	28 839	39 396	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 100	-15 387	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 309	-13 033	12
Tööjõukulud	-9 254	-7 305	13
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-28 664	-35 725	
Põhitegevuse tulem	175	3 671	
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	182	3 675	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	175	3 671	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-986	
Kokku korrigeerimised	0	-986	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 688	-10 505	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 495	22 717	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 358	14 897	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	7	4	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7	4	
Kokku rahavood	27 365	14 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 613	28 712	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 365	14 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 978	43 613	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 892	986	10 878
Aruandeaasta tulem	0	3 675	3 675
Muutused reservides	0	-986	-986
31.12.2021	9 892	3 675	13 567
Aruandeaasta tulem	0	182	182
Muud muutused netovaras	3 675	-3 675	0
31.12.2022	13 567	182	13 749

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Punane tn 11 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev valikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määрусega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Tallinn, Punane tn 11 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	70 978	43 613
Kokku raha	70 978	43 613

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 398	1 398	4
Ettemaksed	12 188	12 188	
Tulevaste perioodide kulud	12 188	12 188	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 586	13 586	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 110	1 110	4
Ettemaksed	18 164	18 164	
Tulevaste perioodide kulud	18 164	18 164	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 274	19 274	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	1 398	1 110
Nõuded korteriomaniike vastu	1 398	1 110
Kokku nõuded ostjate vastu	1 398	1 110

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 541	12 541	6
Võlad töövõtjatele	351	351	7
Maksuvõlad	258	258	
Muud võlad	258	258	
Muud viitvõlad	258	258	
Saadud ettemaksed	730	730	
Tulevaste perioodide tulud - muud	19	19	
Võlad aruandva isiku ees	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 167	14 167	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 462	16 462	6
Võlad töövõtjatele	396	396	7
Maksuvõlad	258	258	
Muud võlad	289	289	
Muud viitvõlad	289	289	
Saadud ettemaksed	689	689	
Tulevaste perioodide tulud - muud	122	122	
Võlad aruandva isiku ees	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 216	18 216	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Vesi AS	872	843
Utilitas Tallinn AS	9 920	11 723
Eesti Energia AS	53	32
Your Accountant OÜ	250	500
Eesti Gaas AS	147	143
Elisa Eesti AS	3	17
Greenall OÜ	507	0
Mesa Eesti OÜ	0	2 363
PLM-Holduse OÜ	28	28
Bonham OÜ	35	37
Intersky OÜ	180	140
220 Energia OÜ	142	254
Eesti Keskkonnateenused AS	404	382
Kokku võlad tarnijatele	12 541	16 462

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Palgavõlgnevus	351	396
Kokku võlad töövõtjatele	351	396

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 960	26 145	-9 001	31 104
Erinevad remonditasud	0	1 363	-1 363	0
Eelmiste perioodide tulem	4 037	986	-5 023	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 997	28 494	-15 387	31 104
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 997	28 494	-15 387	31 104

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 104	26 144	-600	56 648
Erinevad remonditasud	0	4 500	-4 500	0
Eelmiste perioodide tulem	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 104	30 644	-5 100	56 648
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 104	30 644	-5 100	56 648

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 100	15 387
Hooldustasud	4 604	4 604
Hooldustasud/ muud	0	297
Haldustasud	11 083	11 083
Heakorratasud	7 845	7 845
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 632	39 216

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitsed	70	42
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	0	1
Muud	137	137
Kokku muud tulud	207	180

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-5 100	-15 387
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 100	-15 387

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus kulud	-3 226	-3 528
Hooldus kulud	-3 926	-1 785
Heakorrakulud	-7 157	-7 720
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 309	-13 033

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-6 920	-5 460
Sotsiaalmaksud	-2 334	-1 845
Kokku tööjõukulud	-9 254	-7 305
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 398	1 110
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 398	1 110
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	57 378	31 793
Kokku võlad ja ettemaksed	57 378	31 793

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	693	0
Revisjonikomsjoni tasu	450	0

Lisa 15 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjääk	Tulud	Kulud	Lõppjääk
Soojusenergia	0	72448	-72448	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	9738	-9722	16
Üldelekter	0	2209	-2206	3
Gaas	0	1561	-1561	0
Prügivedu	0	7283	-7283	0
Kindlustus	0	890	-890	0
Videovalve varustuse rent	0	960	-960	0

E-arvete teenus	0	63	-63	0
Kokku	0	95152	-95133	19

Lõppjääk summas 19 € oli üle kantud 2023. aasta tuludesse (vt Lisa 5)

Отчет о деятельности

KÜ Punane tn 11 основано в 1999 году. Целью деятельности товарищества является ведение общего хозяйства дома и прилегающей земли, а также представление интересов членов товарищества и посредничества в оказании услуг в связи с использованием жилых помещений.

Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 2 раза. Бухгалтерию товарищества ведет OÜ Your Accountant в соответствии утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2021 составила 1 398 евро.

Начислено ремонтного фонда 26 144 евро, а также получено на установку водомеров 4 500 евро.

В 2022 году за счет ремонтного фонда покрыты следующие расходы:

- Установка водомеров 4 500 €;
- Чистка подвала 600 €;

По состоянию на 31.12.2022 в ремонтном фонде 56 648 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	4 600	4 604	4 352	252
Управление	11 100	11 083	12 055	- 971
Уборка	7 830	7 845	7 157	688

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 28 839 евро и расход 28 664 евро. Выручка за 2022 год составила 182 евро.

Предложение общему собранию:

1. Использовать выручку за отчетный период в сумме 3 675 евро для увеличения резервного капитала.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1869 EUR
Krt 2	2540 EUR
Krt 3	1325 EUR
Krt 4	2147 EUR
Krt 5	2262 EUR
Krt 6	1903 EUR
Krt 7	2306 EUR
Krt 8	1925 EUR
Krt 9	1542 EUR
Krt 10	2081 EUR
Krt 11	2069 EUR
Krt 12	1719 EUR
Krt 13	1940 EUR
Krt 14	2075 EUR
Krt 15	1443 EUR
Krt 16	1391 EUR
Krt 17	994 EUR
Krt 18	2251 EUR
Krt 19	1928 EUR
Krt 20	934 EUR
Krt 21	1882 EUR
Krt 22	1330 EUR
Krt 23	1126 EUR
Krt 24	1962 EUR
Krt 25	1250 EUR
Krt 26	1155 EUR
Krt 27	1767 EUR
Krt 28	1320 EUR
Krt 29	862 EUR
Krt 30	2334 EUR
Krt 31	1395 EUR
Krt 32	1283 EUR
Krt 33	1507 EUR
Krt 34	1679 EUR
Krt 35	1552 EUR
Krt 36	1557 EUR
Krt 37	1440 EUR
Krt 38	1552 EUR
Krt 39	1747 EUR
Krt 40	1335 EUR
Krt 41	1470 EUR
Krt 42	1625 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1474 EUR
Krt 44	1322 EUR
Krt 45	1434 EUR
Krt 46	1460 EUR
Krt 47	1410 EUR
Krt 48	1548 EUR
Krt 49	1501 EUR
Krt 50	1241 EUR
Krt 51	1304 EUR
Krt 52	1663 EUR
Krt 53	1480 EUR
Krt 54	1317 EUR
Krt 55	1726 EUR
Krt 56	1632 EUR
Krt 57	1585 EUR
Krt 58	1482 EUR
Krt 59	1247 EUR
Krt 60	1610 EUR
Krt 61	1492 EUR
Krt 62	2031 EUR
Krt 63	1316 EUR
Krt 64	1707 EUR
Krt 65	1344 EUR
Krt 66	1381 EUR
Krt 67	1775 EUR
Krt 68	1453 EUR
Krt 69	1334 EUR
Krt 70	2020 EUR
Krt 71	1236 EUR
Krt 72	1882 EUR
Krt 73	1978 EUR
Krt 74	2125 EUR
Krt 75	1516 EUR
Krt 76	1346 EUR
Krt 77	1911 EUR
Krt 78	2022 EUR
Krt 79	1595 EUR
Krt 80	2108 EUR
Krt 81	2126 EUR
Krt 82	1753 EUR
Krt 83	1849 EUR
Krt 84	2061 EUR
Krt 85	1550 EUR
Krt 86	2159 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 87	2284 EUR
Krt 88	1805 EUR
Krt 89	1764 EUR
Krt 90	1954 EUR
Kokku:	149087 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Tallinn, Punane tn 11 korteriühistu (registrikood: 80089416) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EHA PENDER	Juhatuse liige	13.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	punane11ku@gmail.com