

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Punane tn 14a korteriühistu

registrikood: 80356923

telefon: +372 5256852

e-posti aadress: kupunane14a@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Punane 14 A majandusaasta 2022 ei olnud edukas võrreldes eelnenud aastaga.

Korteriühistu kõik pinnad on äripinnad kus tegutsevad erinevad firmad.

Liikmeid kokku on ühistul 32, neist 5 füüsilist isikut ja 27 juriidilist isikut.

Tulud moodustasid remondifondi ja hooldustasude maksed ning tasud parkimise eest maja esisel platsil.

Tulud parkimise eest olid 2072 eurot.

Majandus ja hooldustasud moodustasid 4077 eurot.

Remondifondi arvelt kanti ka juhatuse otsusega. muude kulutuste katteks 6945 eurot. Aprill 2023 seisuga moodustub remondifond juba 31049 eurot.

KÜ teostas remonditöid maja oluliseks parendamiseks 11 031 euro ulatuses.

Ühistu majandamiskulud moodustasid 144 425 eurot. Selle summa ulatuses maksid ühistu liikmed tagasi erinevaid kulusid.

2022 aasta aprillist hakkas KÜ väljastama ise kommunaalkulude ja muude kulude arveid. Ennem tegi seda maja haldaja ja üks ühistu juriidiline liige. Sellest ajast alates muutusid kulud ühistu liikmetele tunduvalt odavamaks.

2022 aastal liituti gaasiteenuste pakkujaga Alexela AS ja Eesti Gaas AS, korraldati enda valve koostöös G4S AS -ga, mindi üle otselepingutega porivaipade vahetusega ja prügiveoga. Samuti korraldati enda elektri, vee ja gaasinäitude võtmine kogu hoones. Korraldati ka uksekiipide ja parkimiskaartide osas kõik vajaminev.

2022 korraldati ka lumekoristus ja alates aasta lõpust täiendati ka valvesüsteemi lisa kaameratega mis on äärmiselt vajalikud maja turvalisuse tagamiseks.

Samuti töötab enda koristaja kes töötab VÕS lepingu alusel ja tema tasu koos maksudega arvestatakse samuti liikmetele juurde. Kulud töötasule olid 8118 eurot.

Juhtimisteenused olid 3600 eurot ja see tasuti seotud osapoolle kes on füüsilisest isikust ettevõtja.

Tehti olulisi muutusi majanduse kulude osas kuna majas puudusid elementaarsed asjad sanitaarruumide hoolduseks.

Koristati ära kõikide korruste koridorid, ruumid sinna aastatega kogunenud prügist.

Korraldati suures osas liftide ja uste hooldused ning selleks vajaminevate tarvikute ostmise. Viidi läbi ka korralised auditid elektrile ja kanalisatsioonile ning liftidele, et tagada kõikide liikmete ja nende klientide turvalisus..

Kuna 2022 aastal tehtud tööd olid väga mahukad, siis polnud majandustulemus kõiki osapooli rahuldav.

Aastal 2023 plaanitakse veelgi maja parendusi. Majanduskavaga 2023 on plaanis tõsta nii remondifondi kui ka majanduse kulude fondi kuna antud summad ei suuda katta ära täiendavaid kulutusi maja majanduskuludeks ja parendusteks.

2023 aastal toimub hoone täielik üleminek KÜ Punane 14 A valdusse.

On toimunud ka ühinemine Tallinna Vesi AS-ga ja sõlmitud on ka enda elektriliitumise leping millest esimene osamakse on juba klientide poolt tasutud. Jäänud on veel kolm osa.

Koostatud on 2023 aasta majanduskava mida on tutvustatud liikmetele ja antud võimalus kõikidel teha ettepanekuid.

Suuremat tähelepanu tuleb pöörata liikmete osavõtule ühistu liikmete koosolekutest.

Plaanis on tõsta ühistu osakapitali aastal 2023 ja viia sisse võlgnikele intressiarvestus. Üldiselt on liikmete maksekohustused väga head ja pärast meeldetuletust tasutakse võlg.

Tallinnas

08. juuni

2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 659	11 625	2
Nõuded ja ettemaksed	23 155	6 299	3,4
Kokku käibevarad	55 814	17 924	
Kokku varad	55 814	17 924	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 131	183	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 834	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	37 965	183	
Kokku kohustised	37 965	183	
Netovara			
Reservkapital	7 293	7 293	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 449	4 586	
Aruandeaasta tulem	107	5 862	
Kokku netovara	17 849	17 741	
Kokku kohustised ja netovara	55 814	17 924	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 054	27 613	8
Muud tulud	2 072	0	9
Kokku tulud	24 126	27 613	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 976	-16 154	7,10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 041	-5 597	11
Kokku kulud	-24 017	-21 751	
Põhitegevuse tulem	109	5 862	
Intressikulud	-4	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	14
Aruandeaasta tulem	107	5 862	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 870	4 804
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	280	126
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 955	-29 147
Väljamaksed töötajatele	-6 573	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	37 034	27 183
Muud rahavood põhitegevusest	8 375	-884
Kokku rahavood põhitegevusest	21 031	2 082
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3	0
Kokku rahavood	21 034	2 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 625	9 543
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 034	2 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 659	11 625

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 293	4 587	11 880
Vigade parandamise mõju		-1	-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	7 293	4 586	11 879
Aruandeaasta tulem		5 862	5 862
31.12.2021	7 293	10 448	17 741
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	7 293	10 448	17 741
Aruandeaasta tulem		107	107
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	7 293	10 556	17 849

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mittetulundusühing Punane 14 A Korteriühistu aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Vara ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena. Tulude, kulude ja tulemi kajastamiseks on järgitud Raamatupidamise Toimkonna juhendis „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud tulemiaruanne skeemi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja ümardatud täiarvuni.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha pangakontol ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke seisuga 31.12

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistevõime tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded sisaldavad ka maksude ettemakseid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Kohustused on võlad tarnijatele ja ostjate ettemaksed.

Annetused ja toetused

Ühingu tehtud annetused ja ühingu poolt saadud toetused kajastatakse selle perioodi tuludes, millal annetused ja toetused tegelikult laekusid. Saadud toetustega seotud sihtkulud periodiseeritakse vastavalt tulude laekumisele samasse perioodi.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulud kantakse kuludesse sellel perioodil millal nad aset leidsid.

Seotud osapooled

Ühing loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Ühingu juhatuse liikmed ning nendega seotud ühinged. Ühingu juhatuse liikmete lähisugulased ning nendega seotud ühinged.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	31 935	11 625
Kassa	724	0
Kokku raha	32 659	11 625

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 655	22 655
Ostjatelt laekumata arved	22 655	22 655
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	500	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 155	23 155
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 491	5 491
Ostjatelt laekumata arved	5 491	5 491
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	808	808
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 299	6 299

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	22 655	5 491
Kokku nõuded ostjate vastu	22 655	5 491

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	500	366	808	0
Üksikisiku tulumaks		142		
Sotsiaalmaks		239		
Töötuskindlustusmaksed		17		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	500	764	808	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 655	16 655
Võlad töövõtjatele	569	569
Maksuvõlad	764	764
Saadud ettemaksed	1 143	1 143
Muud saadud ettemaksed	1 143	1 143
Kokku võlad ja ettemaksed	19 131	19 131
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106	106
Saadud ettemaksed	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	183	183

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	Kajastatud tulemiaruanandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Muude kulude katmine remondifondist	6 945
Remondifondist tuludesse	11 031
Remondifondi muutus	858
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 834
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 834

Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused sisaldab remondifondist tuludesse läinud summat 11 031 eurot ja muude kulude katmist remondifondist 6945 eurot.
Remondifondi muutus on 858 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 078	4 000
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 976	23 613
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 054	27 613

Hooldustasusid laekus 4078 eurot ja remondifondi otsetulud olid 2022 aastal 17976 eurot.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu parkimistasudelt	2 072	0
Kokku muud tulud	2 072	0

2022 aastal lisandus muudeks tuludeks maja esise parkla tasuliseks muutmine teistele isikutele.
Parklat haldab Baltic Parking OÜ.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	11 031	16 154
Muud majandamiskulud	2 620	0
Juhtimisteenused	3 600	0
Kontorikulud	725	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 976	16 154

Remondifondi laekunud rahade arvelt tehti hoones remonttöid 11 031 euro ulatuses.
Muudest kuludest kokku remondifondi arvelt 6945 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	1 341	0
Elektrienergia	66	0
Soojusenergia	1 275	0
Mitmesugused bürookulud	0	86
Koolituskulud	0	450
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Pangateenused	32	11
Hoolduskulud	354	517
Muud majanduskulud	0	1 425
Asjaajamisteenused	1 800	2 360
Juriidilised teenused	2 500	0
Maksuintressid	4	0
Muud	0	748
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 041	5 597

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 067	0
Sotsiaalmaksud	2 051	0
Kokku tööjõukulud	8 118	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Tööjõukulud moodustas üks VÕS lepinguga puhastusteenindaja.
See summa kajastub majandamiskulude osas kuna on arvatud ühistu liikmetelt tagasi.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud intressikulud	4	0
Kokku intressikulud	4	0

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	2	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	27	28

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 600	0

2022 majandusaastal maksti välja juhtimise tasu 2021 aasta eest ühele juhatuse liikmele 3600 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 omand juriidiline	1056 EUR
2 omand juriidiline	1010 EUR
3 omand juriidiline	18019 EUR
4 omand eraisik	3235 EUR
5 omand juriidiline	1801 EUR
6 omand eraisik	2624 EUR
7 omand juriidiline	2287 EUR
8 omand juriidiline	1123 EUR
9 omand juriidiline	1146 EUR
10 omand juriidiline	2439 EUR
11 omand eraisik	3586 EUR
12 omand juriidiline	1852 EUR
13 omand juriidiline	2943 EUR
14 omand juriidiline	1010 EUR
15 omand juriidiline	1069 EUR
16 omand juriidiline	8689 EUR
17 omand juriidiline	11050 EUR
18 omand juriidiline	292 EUR
19 omand juriidiline	2768 EUR
20 omand juriidiline	839 EUR
21 omand juriidiline	1498 EUR
22 omand juriidiline	3055 EUR
23 omand juriidiline	1056 EUR
24 omand juriidiline	2167 EUR
25 omand juriidiline	550 EUR
26 omand juriidiline	3197 EUR
27 omand juriidiline	918 EUR
28 omand juriidiline	28600 EUR
29 omand juriidiline	1551 EUR
30 omand juriidiline	30645 EUR
31 omand eraisik	990 EUR
32 omand eraisik	1360 EUR
Kokku:	144425 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Tallinn, Punane tn 14a korteriühistu (registrikood: 80356923) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT KLAASER	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5256852
E-posti aadress	kupunane14a@gmail.com