

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vene tn 10 // 10a korteriühistu

registrikood: 80018310

e-posti aadress: angelikaberg@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Vene 10 asutati mittetulundusühistuna 11.11.1997.a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vene 10 juhatus koosneb kahest liikmest.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingutes sätestatule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 415	14 090	
Nõuded ja ettemaksed	3 499	4 901	2
Kokku käibevarad	15 914	18 991	
Kokku varad	15 914	18 991	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 649	3 113	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 873	13 473	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 522	16 586	
Kokku kohustised	13 522	16 586	
Netovara			
Reservkapital	1 903	1 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	501	453	
Aruandeaasta tulem	-12	49	
Kokku netovara	2 392	2 405	
Kokku kohustised ja netovara	15 914	18 991	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 763	20 931	5
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	26 763	20 932	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 084	-12 642	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 691	-8 241	6
Kokku kulud	-26 775	-20 883	
Põhitegevuse tulem	-12	49	
Aruandeaasta tulem	-12	49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-12	49
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 401	-825
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 464	1 216
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 600	6 839
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 675	7 279
Kokku rahavood	-1 675	7 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 090	6 811
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 675	7 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 415	14 090

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 903	453	2 356
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2021	1 903	502	2 405
Aruandeaasta tulem		-12	-12
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	1 903	489	2 392

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vene 10 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse

korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu

lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 499	3 499
Ostjatelt laekumata arved	3 499	3 499
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 499	3 499
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 901	4 901
Ostjatelt laekumata arved	4 901	4 901
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 901	4 901

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 649	1 649
Kokku võlad ja ettemaksed	1 649	1 649
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 109	3 109
Korteriomanike ettemaksud	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 113	3 113

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	6 634	19 481	-12 642		13 473	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 634	19 481	-12 642		13 473	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 634	19 481	-12 642		13 473	

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	13 473	16 483		-18 084	11 873	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 473	16 483		-18 084	11 873	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 473	16 483		-18 084	11 873	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 175	4 176
Tehnohooldus	1 009	1 009
Heakord	2 740	1 944
Kindlustus	630	522
Tööd korteris	0	638
Juriidilised teenused	125	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 084	12 642
Muud tulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 763	20 931

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	4 176	4 176
Tehnohooldus	1 008	1 008
Heakord	2 738	972
Kindlustus	630	523
Tööd korteris	0	638
Pangateenused	14	13
Jooksvad hooldustööd	0	441
Juriidilised teenused	125	470
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 691	8 241

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 499	4 901
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 499	4 901
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	13 473,02	0,00			
2022/01 07.01.2022	1 265,61	8,04	OÜ Grano Digital	Värviprint A3 210 -350 g paberile	14 688,59
31.01.2022		42,00 50,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sildi paigaldus.	
2022/02 28.02.2022	1 265,61	100,99	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jalgvärava valgustite valgusallikate	15 709,21
28.02.2022		144,00 244,99	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	va Libedusetõrje (graniitliiv) tarne objek	
2022/03 01.03.2022	1 265,62	36,00 36,00	OÜ TIVILEND	Tõstuki teenus 07.02 Lumi ja jää	16 938,83
2022/04	1 265,62				18 204,45
2022/05 31.05.2022	1 265,62	24,00 24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tarbevee toru kütte väljalülitamine.	19 446,07
2022/06 28.06.2022	1 265,62	4 257,60 4 257,60	Rakonse OÜ	Ehitus-remonttööd vastavalt aktile 20.06	16 454,09
2022/07	2 561,62				19 015,71
2022/08 11.08.2022 31.08.2022	1 265,62	228,00 180,00 408,00	OÜ NewPlanet Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Survepesuauto töötunnid korter 9 Ummistuse likvideerimine Water	19 873,33
2022/09 21.09.2022	1 265,62	209,00 209,00	OÜ Toruabi	Survepesu väljakutse 06.08.22, 08.08.22	20 929,95
2022/10 31.10.2022	1 265,62	348,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Külmavee toru isoleerimine, ruumi sooju	

		348,25			21 847,32
2022/11	1 265,62				
15.11.2022		1 296,00	Bau Ehitus grupp OÜ	Akende puhastamine,	
15.11.2022		10 447,20	Bau Ehitus grupp OÜ	värvimine, klaasi pe	
30.11.2022		75,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fassaadi remont (tänavapoolne	
30.11.2022		247,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	osa)	
				Töövõtulepingu koostamine	
				Hoovivärava ukse	
				lukusüdamiku	
				tellimine	
		12 065,70			11 047,24
2022/12	1 265,62				
31.12.2022		44,35	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korraline hooldus. Materjalid.	
31.12.2022		396,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Viinapuu lõikus ja okste ning	
				lehekotti	
		440,35			11 872,51
Käive	16 483,42	18 083,93		Lõppsaldo:	11 872,51

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	706	706	0
Vesi	4 474	4 474	0
Prügivedu	2 039	2 039	0
Muud teenused			
Tööd korteris	103	103	0
Kokku	7 322	7 322	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vene 10 - 11 Tallinn	932 EUR
Vene 10 - 12 Tallinn	329 EUR
Vene 10 - 13 Tallinn	1289 EUR
Vene 10 - 14 Tallinn	1856 EUR
Vene 10 - 15 Tallinn	534 EUR
Vene 10 - 16 Tallinn	1367 EUR
Vene 10 - 17 Tallinn	701 EUR
Vene 10 - 18 Tallinn	614 EUR
Vene 10 - 2 Tallinn	1077 EUR
Vene 10 - 20 Tallinn	1439 EUR
Vene 10 - 3 Tallinn	1208 EUR
Vene 10 - 10 Tallinn	1992 EUR
Vene 10 - 4 Tallinn	2506 EUR
Vene 10 - 22 Tallinn	1501 EUR
Vene 10 - 5 Tallinn	1338 EUR
Vene 10 - 6 Tallinn	486 EUR
Vene 10 - 7 Tallinn	827 EUR
Vene 10 - 8 Tallinn	149 EUR
Vene 10 - 9 Tallinn	1586 EUR
Vene 10 - 1ME Tallinn	4436 EUR
Vene 10 - 21ME Tallinn	3681 EUR
Vene 10 - 19 Tallinn	1142 EUR
Vene 10 - 23ME24ME Tallinn	35 EUR
Vene 10 - 23ME(10) Tallinn	63 EUR
Vene 10 - 23ME(2) Tallinn	121 EUR
Vene 10 - 23ME(3) Tallinn	134 EUR
Vene 10 - 23ME(4) Tallinn	233 EUR
Vene 10 - 24ME(10) Tallinn	47 EUR
Vene 10 - 24ME(2) Tallinn	89 EUR
Vene 10 - 24ME(20) Tallinn	120 EUR
Vene 10 - 24ME(3) Tallinn	95 EUR
Vene 10 - 24ME(4) Tallinn	170 EUR
Vene 10 - 23ME(20) Tallinn	163 EUR
Kokku:	32260 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, Vene tn 10 // 10a korteriühistu (registrikood: 80018310) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK KARJUS	Juhatuse liige	30.01.2024
MARIA PUKK	Juhatuse liige	30.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	angelikaberg@gmail.com