

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Punane tn 19 korteriühistu

registrikood: 80119181

telefon: +372 56246050

e-posti aadress: kupunane19@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Lisa 12 Kommunaalkulude jaotamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu finants-majandus tegevus

Tulud põhitegevusest on 90 688 euro, (-kulud 98 682 euro), kommunaalmaksete tarbimise eest on määratud 262 514 euro, (-kulud 262 767 euro). Kahjum põhitegevusest on -6 614 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.21 oli 23 185 eurot, aasta jooksul kasutati summa 61 204 euro järgmiste tööde teostamiseks:

1. veekuluarvestussüsteemi paigaldus -29 299 euro;
2. väravaautomaatika remont -367 euro;
3. välisuste remont, keevitus tööd - 1 313 euro;
4. prügimaja ukse käelisuse muutmine - 560 euro;
5. liftide remont - 3 694 euro
6. trepikoja valgustite vahetus - 5 100 euro,
7. Bauer seadmete üür - 4 593 eurot,
8. küttesüsteemi renoveerimise projekt - 13 900 eurot,
9. viimistlustööd - 456 eurot.

KÜ võlgnevus on 60 596 euro, siia kuuluvad tamijatele tasumata arved kommunaalteenuste eest.

Käibevara ja lühiajaliste kohustuste suhe on $101\,209 / 61\,265 = 1,651$ mis näitab stabiilset finantsolukorda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 686	74 608	
Nõuded ja ettemaksed	53 523	47 631	2
Kokku käibevarad	101 209	122 239	
Kokku varad	101 209	122 239	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	61 265	52 469	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	23 185	7
Kokku lühiajalised kohustised	61 265	75 654	
Kokku kohustised	61 265	75 654	
Netovara			
Reservid	10 640	10 640	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35 945	35 679	
Aruandeaasta tulem	-6 641	266	
Kokku netovara	39 944	46 585	
Kokku kohustised ja netovara	101 209	122 239	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	90 688	71 355	6
Muud tulud	1 353	3 480	8
Kokku tulud	92 041	74 835	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-61 204	-36 510	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 001	-11 196	9
Tööjõukulud	-24 477	-26 489	10
Muud kulud	0	-374	
Kokku kulud	-98 682	-74 569	
Põhitegevuse tulem	-6 641	266	
Aruandeaasta tulem	-6 641	266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	326 565	237 598
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-328 944	-223 931
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	357
Väljamaksed töötajatele	-24 548	-17 266
Laekunud intressid	5	7
Muud rahavood põhitegevusest	0	-225
Kokku rahavood põhitegevusest	-26 922	-3 460
Kokku rahavood	-26 922	-3 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 608	78 068
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 922	-3 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 686	74 608

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara	
31.12.2020		10 640	35 679	46 319
Aruandeaasta tulem			266	266
31.12.2021		10 640	35 945	46 585
Aruandeaasta tulem			-6 641	-6 641
31.12.2022		10 640	29 304	39 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Punane 19 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Punane 19 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeem nr.1.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes olevat arvelduskontode jääke, ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Remondikulud

Ühiselt majandatava hoone jooksvad parendused on kajastatud perioodikuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	42 264	42 264	
Ostjatelt laekumata arved	42 264	42 264	3
Muud nõuded	1 333	1 333	
Viitlaekumised	1 333	1 333	
Ettemaksed	9 926	9 926	
Tulevaste perioodide kulud	9 673	9 673	7
Muud makstud ettemaksed	253	253	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 523	53 523	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	47 593	47 593	
Ostjatelt laekumata arved	47 593	47 593	3
Muud nõuded	38	38	
Viitlaekumised	38	38	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 631	47 631	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	42 264	47 593
Korteriomanikelt laekumata arved	8 566	4 573
komm.maksed 2022.a. dets kuu eest millidele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2023	33 698	43 020
Kokku nõuded ostjate vastu	42 264	47 593

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	60 596	60 596	
Maksuvõlad	669	669	5
Kokku võlad ja ettemaksed	61 265	61 265	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	51 730	51 730	
Maksuvõlad	739	739	5
Kokku võlad ja ettemaksed	52 469	52 469	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	175	200
Sotsiaalmaks	461	503
Töötuskindlustusmaksed	33	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	669	739

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	29 484	34 845	
viivised			
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	61 204	36 510	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	90 688	71 355	

Lisa 7 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	Nõuded	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi fondile tasud	26 195	33 499	36 510		23 185
Kokku					
sihtfinantseerimine	26 195	33 499	36 510		23 185
tegevuskuludeks					
Kokku sihtotstarbelised					
tasud, annetused ja	26 195	33 499	36 510		23 185
toetused					

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	Nõuded	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi fondile tasud	23 185	28 345	-61 204		9 674
Kokku					
sihtfinantseerimine	23 185	28 345	-61 204		9 674
tegevuskuludeks					
Kokku sihtotstarbelised					
tasud, annetused ja	23 185	28 345	-61 204		9 674
toetused					

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	429	418
Maja kindlustus	0	1 852
Puldid, võtmend, keldrid	924	1 210
Kokku muud tulud	1 353	3 480

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	308	150
Raamatupidamisteenused	3 840	3 840
Santehnilised tööd	5 120	4 083
Side, internet	439	279
Majapidamiskulud	1 815	1 927
Pangateenused	228	252
Õigusabi	130	0
Fonosüsteemi hooldus	621	0
Maja kindlustus	0	665
Muud	500	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 001	11 196

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-18 327	-19 799
Sotsiaalmaksud	-6 150	-6 690
Kokku tööjõukulud	-24 477	-26 489
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	213	213
Juridilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 12 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulude nimetus	Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Vahe
Kindlustuse	1415	1408	7
Soojusenergia	211742	211742	0
Vee tarbimine	23489	23486	3
Elekter	11145	11145	0
Prügivedu	12386	12387	-1
Lift	2590	2346	244
Kokku	262767	262514	253

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1-0001	1680 EUR
1-0002	1167 EUR
1-0003	1380 EUR
1-0004	1672 EUR
1-0005	1666 EUR
1-0006	1308 EUR
1-0007	1251 EUR
1-0008	1550 EUR
1-0009	1730 EUR
1-0010	1058 EUR
1-0011	1466 EUR
1-0012	1996 EUR
1-0013	2119 EUR
1-0014	881 EUR
1-0015	1517 EUR
1-0016	1655 EUR
1-0017	1744 EUR
1-0018	1013 EUR
1-0019	1443 EUR
1-0020	2037 EUR
1-0021	2196 EUR
1-0022	1194 EUR
1-0023	1299 EUR
1-0024	1713 EUR
1-0025	1805 EUR
1-0026	806 EUR
1-0027	1422 EUR
1-0028	1992 EUR
1-0029	1991 EUR
1-0030	877 EUR
1-0031	1640 EUR
1-0032	1714 EUR
1-0033	2346 EUR
1-0034	1443 EUR
1-0035	1381 EUR
1-0036	1643 EUR
1-0037	2109 EUR
1-0038	920 EUR
1-0039	1487 EUR
1-0040	1882 EUR
1-0041	1625 EUR
1-0042	937 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
1-0043	1387 EUR
1-0044	1596 EUR
1-0045	1662 EUR
1-0046	779 EUR
1-0047	1125 EUR
1-0048	1936 EUR
1-0049	1944 EUR
1-0050	925 EUR
1-0051	1222 EUR
1-0052	2184 EUR
1-0053	1787 EUR
1-0054	778 EUR
1-0055	1218 EUR
1-0056	1872 EUR
1-0057	1671 EUR
1-0058	895 EUR
1-0059	1316 EUR
1-0060	2043 EUR
1-0061	2000 EUR
1-0062	806 EUR
1-0063	1307 EUR
1-0064	2008 EUR
1-0065	2289 EUR
1-0066	878 EUR
1-0067	1316 EUR
1-0068	1939 EUR
1-0069	1768 EUR
1-0070	1303 EUR
1-0071	1298 EUR
1-0072	1803 EUR
1-0073	2082 EUR
1-0074	872 EUR
1-0075	2697 EUR
1-0076	1806 EUR
1-0077	937 EUR
1-0078	1341 EUR
1-0079	1787 EUR
1-0080	1987 EUR
1-0081	1183 EUR
1-0082	1329 EUR
1-0083	1888 EUR
1-0084	1694 EUR
1-0085	804 EUR
1-0086	1391 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
1-0087	2556 EUR
1-0088	2120 EUR
1-0089	892 EUR
1-0090	1412 EUR
1-0091	1607 EUR
1-0092	1651 EUR
1-0093	1052 EUR
1-0094	1294 EUR
1-0095	1802 EUR
1-0096	1833 EUR
1-0097	893 EUR
1-0098	1260 EUR
1-0099	2051 EUR
1-0100	1860 EUR
1-0101	813 EUR
1-0102	1224 EUR
1-0103	2276 EUR
1-0104	1680 EUR
1-0105	850 EUR
1-0106.2	588 EUR
1-0106	677 EUR
1-0107	1839 EUR
1-0108	3335 EUR
1-0109	871 EUR
1-0110	1845 EUR
1-0111	1711 EUR
1-0112	1898 EUR
1-0113	1272 EUR
1-0114	1229 EUR
1-0115	1836 EUR
1-0116	2102 EUR
1-0117	1191 EUR
1-0118	2151 EUR
1-0119	1618 EUR
1-0120	1767 EUR
1-0121	943 EUR
1-0122	1293 EUR
1-0123	1622 EUR
1-0124	1586 EUR
1-0125	1002 EUR
1-0126	1344 EUR
1-0127	1572 EUR
1-0128	1850 EUR
1-0129	909 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
1-0130	1502 EUR
1-0131	1674 EUR
1-0132	1701 EUR
1-0133	978 EUR
1-0134	1326 EUR
1-0135	1768 EUR
1-0136	1704 EUR
1-0137	919 EUR
1-0138	1575 EUR
1-0139	1815 EUR
1-0140	1639 EUR
1-0141	857 EUR
1-0142	1290 EUR
1-0143	1733 EUR
1-0144	1703 EUR
1-0145	851 EUR
1-0146	1495 EUR
1-0147	1848 EUR
1-0148	1884 EUR
1-0149	1187 EUR
1-0150	1239 EUR
1-0151	2266 EUR
1-0152/1	632 EUR
1-0152/2	994 EUR
1-0153	907 EUR
1-0154	1256 EUR
1-0155	2019 EUR
1-0156	2731 EUR
1-0157	911 EUR
1-0158	1258 EUR
1-0159	2063 EUR
1-0160	1680 EUR
1-0161	947 EUR
1-0162	1466 EUR
1-0163	1682 EUR
1-0164	4519 EUR
1-0165	1127 EUR
1-0166	1310 EUR
1-0167	1585 EUR
1-0168	1659 EUR
1-0169	886 EUR
1-0170	1228 EUR
1-0171	1737 EUR
1-0172	1869 EUR

Korteriomand**Majandamiskulud**

1-0173	860 EUR
1-0174	1397 EUR
1-0175	2343 EUR
1-0176	1671 EUR
1-0177	926 EUR
1-0178	1656 EUR
1-0179	1928 EUR
1-0180	1677 EUR
1-0181	861 EUR
1-0182	1618 EUR
1-0183	1705 EUR
1-0184	1812 EUR
1-0185	881 EUR
1-0186	1251 EUR
1-0187	1664 EUR
1-0188	1675 EUR
1-0189	991 EUR
1-0190	1203 EUR
1-0191	1943 EUR
1-0192	1792 EUR
1-0193	1105 EUR
1-0194	1280 EUR
1-0195	1897 EUR
1-0196	2248 EUR
1-0197	963 EUR
1-0198	1300 EUR
1-0199	1725 EUR
1-0200	2182 EUR
1-0201	1057 EUR
1-0202	1433 EUR
1-0203	1885 EUR
1-0204	1758 EUR
1-0205	857 EUR
1-0206	1410 EUR
1-0207	2295 EUR
1-0208	1727 EUR
1-0209	871 EUR
1-0210	1424 EUR
1-0211	1910 EUR
1-0212	1928 EUR
1-0213	787 EUR
1-0214	1365 EUR
1-0215	1764 EUR
Kokku:	331230 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023 A.

Tallinn, Punane tn 19 korteriühistu (registrikood: 80119181) 01.01.2022 - 31.12.2022
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Jelena Kervališvili

Juhatuseliige

Jevgeni Jakimov

Juhatuseliige

Jevgeni Zaitsev

Juhatuseliige

Nikolai Nedvedski

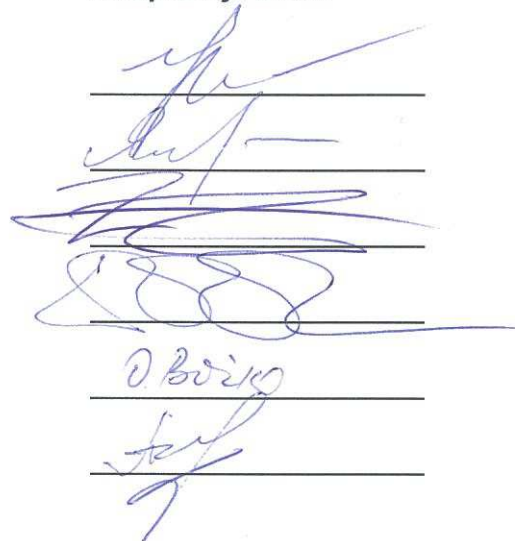
Juhatuseliige

Olga Božko

Juhatuseliige

Valentina Pakk

Juhatuseliige



Handwritten signatures in blue ink on horizontal lines, corresponding to the names and roles listed in the table.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56246050
E-posti aadress	nedvedski@hotmail.ee