

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 2 korteriühistu

registrikood: 80119270

telefon: +372 5521410, +372 6445973

e-posti aadress: vab2@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide esindamine. KÜ tööd korraldas 6-liikmeline juhatus koosseisus.

.

Hooldus.

Hooldusfondi kogutud 0.2877 **eurot/m²**. **Kokku 13 366,44 eurot**. Kulutati 18 468.30 eurot.
Tööjõu kulud - 7 213.10 eurot.

Remondifond.

Kokku kogutud remondifondi raha 51 304.20 **eurot aastas**. Kulutati 55 575.24 **eurot**.
Seisuga 31.12.2022 panga laenuõuded kokku 579 5870,65 euro.

Remondifondist tehti järgmised kulutused:

Remondifondi seis 31.12.2021 : 13 756,26 eurot;

Remondifondi seis 31.12.2022 : 11 331,67 eurot.

Tulud.

2022. a. saadud **tulu kokku 12 450,60 eurot (renditasud ja muud).**

2022. a. tulem : 135,48 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 043	21 054	2
Nõuded ja ettemaksed	12 266	12 087	
Kokku käibevarad	29 309	33 141	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	579 871	612 076	
Kokku põhivarad	579 871	612 076	
Kokku varad	609 180	645 217	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 579	32 205	4
Võlad ja ettemaksed	13 782	12 629	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 332	14 606	
Kokku lühiajalised kohustised	60 693	59 440	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	544 292	579 871	
Kokku pikaajalised kohustised	544 292	579 871	
Kokku kohustised	604 985	639 311	
Netovara			
Reservkapital	4 060	4 060	
Aruandeaasta tulem	135	1 846	
Kokku netovara	4 195	5 906	
Kokku kohustised ja netovara	609 180	645 217	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 941	58 214	7
Muud tulud	12 450	12 022	8
Kokku tulud	81 391	70 236	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-55 575	-44 848	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 468	-16 720	
Tööjõukulud	-7 213	-6 822	9
Kokku kulud	-81 256	-68 390	
Põhitegevuse tulem	135	1 846	
Aruandeaasta tulem	135	1 846	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	151 061	119 748	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	633	595	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-105 990	-64 264	
Väljamaksed töötajatele	-4 842	-4 470	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	40 865	51 612	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	-31 356	-31 591	
Laekunud intressid	-13 520	-12 120	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-44 876	-43 711	
Kokku rahavood	-4 011	7 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 054	13 153	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 011	7 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 043	21 054	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 060	-345	3 715
Aruandeaasta tulem		1 846	1 846
Muud muutused netovaras		345	345
31.12.2021	4 060	1 846	5 906
Aruandeaasta tulem		135	135
Muud muutused netovaras		-1 846	-1 846
31.12.2022	4 060	135	4 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabriku 2 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eesti eurodes.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid (vesi, küte) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Maksete vahendamisel 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.

Rahavoogude aruanne

Nii põhitegevusest kui investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil - aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Raha ja raha ekvivalentidena on rahavoogude aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuded liikmete ja teiste osapoolte vastu kajastatakse tekkepõhiselt soetusmaksumuses. Korteriomanike laekumata arvete näidatakse kõik need arved, mis on majandusaasta jooksul korteriomanikele esitatud ning aasta lõpu seisuga laekumata. Siin näidatakse ka detsembri kuu eest järgmise aasta jaanuaris esitatud laekumata arved.

Muude ostjate laekumata arved näidatakse eraldi kirjel.

Nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

Nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud

nõuded kajastatakse ülalpooltoodud ostjategruppide viisi.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse sellised nõuded bilansiväliste varadena.

Muud lühiajalised nõuded

Sellel bilansikirjel näidatakse ühistu poolt antud lühiajaliste laenude (liikmetele või töötajatele) tasumata jäägid, samuti töötajatele antud aasta lõpuks tasaarveldamata avansside jäägid (aruandvad isikud). Siin näidatakse ka liikmete poolt aasta jooksul vahendatud kommunaal- ja muude maksete vähemmakse osa aasta lõpul. See vähemmakse kaetakse kas eelmiste või järgmiste perioodide enammaksete, eritariifi alusel võetava lisamakse, või järgmise aruandeperioodi ettevõtlustulu kaudu.

Korteriühistul ebatoimlikult laekuvaid nõudeid ei ole.

Kulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14. Korteriühistute põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täiendatud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid ja muid teenuseid nende osutaja ja korteriomanike vahel. Kommunaalmaksete ja muude teenuste vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksete ja muude teenuste summasid oma kuludena ega korteriomanielt kogutud tasusid nende kulude katteks oma tuludena. Need koondatakse arvelduste liikmetega kontodele ja ühistu majandustegevuse tulude ja kulude aruandes neid ei kajastata.

Korteriühistu tuludena kajastatakse liikmetelt saadud või saadaolevat mittesihotstarbelist tasu majanduskulude katteks selle õiglasest väärtuses.

Liikmetelt laekunud sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuludes siis kui toimub nende sihtotstarbeline kulu-tamine. Korteriühistu kajastab üüripindadeks kohandatud abiruumide üürimisest saadavat tulu ettevõtlustuluna. Kuna see ei ole ühistu põhitegevus, siis on tulude-kulude aruandes tulu ja sellega seotud kulud kajastatud netotuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	17 043	21 054
Kokku raha	17 043	21 054

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0
Sotsiaalmaks	193	193
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	203	202

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	579 871	35 579	149 907	394 385
Pikaajalised laenud kokku	579 871	35 579	149 907	394 385
Laenukohustised kokku	579 871	35 579	149 907	394 385

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	612 076	32 205	149 907	429 964
Pikaajalised laenud kokku	612 076	32 205	149 907	429 964
Laenukohustised kokku	612 076	32 205	149 907	429 964

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 594	11 594
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	203	203
Muud võlad	193	193
Muud viitvõlad	193	193
Saadud ettemaksed	1 392	1 392
Muud saadud ettemaksed	1 392	1 392
Kokku võlad ja ettemaksed	13 782	13 782
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 463	11 463
Võlad töövõtjatele	368	368
Maksuvõlad	202	202
Muud võlad	193	193
Muud viitvõlad	193	193
Saadud ettemaksed	403	403
Muud saadud ettemaksed	403	403
Kokku võlad ja ettemaksed	12 629	12 629

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasu	400	368
Kokku võlad töövõtjatele	400	368

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 366	13 366
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	55 575	44 848
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 941	58 214

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	12 447	12 019
Deposiidi netointress	3	3
Kokku muud tulud	12 450	12 022

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 991	4 604
Sotsiaalmaksud	2 222	2 219
Kokku tööjõukulud	7 213	6 823
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2077 EUR
2.	1894 EUR
3.	1740 EUR
4.	2384 EUR
5.	1670 EUR
6.	1784 EUR
7.	2293 EUR
8.	2938 EUR
9.	2082 EUR
10.	1493 EUR
11.	1177 EUR
12.	1704 EUR
13.	1739 EUR
14.	1455 EUR
15.	1831 EUR
16.	1856 EUR
17.	1856 EUR
18.	1872 EUR
19.	2517 EUR
20.	3149 EUR
21.	2052 EUR
22.	2414 EUR
23.	1916 EUR
24.	2311 EUR
25.	3568 EUR
26.	2238 EUR
27.	1767 EUR
28.	3249 EUR
29.	2136 EUR
30.	2310 EUR
31.	1939 EUR
32.	2778 EUR
33.	1983 EUR
34.	2403 EUR
35.	1812 EUR
36.	1809 EUR
37.	2478 EUR
38.	2113 EUR
39.	1679 EUR
40.	2082 EUR
41.	2314 EUR
42.	1250 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1594 EUR
44.	2189 EUR
45.	2258 EUR
46.	2169 EUR
47.	1423 EUR
48.	1795 EUR
49.	1578 EUR
50.	1885 EUR
51.	2709 EUR
52.	1967 EUR
53.	1763 EUR
54.	2037 EUR
55.	2263 EUR
57.	1979 EUR
58.	1881 EUR
59.	1843 EUR
60.	2695 EUR
61.	1989 EUR
62.	2146 EUR
63.	1997 EUR
64.	3110 EUR
65.	11199 EUR
Kokku:	142581 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Vabriku tn 2 korteriühistu (registrikood: 80119270) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA MAMONOVA	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6445973
Mobiiltelefon	+372 5521410
E-posti aadress	vab2@hotmail.ee