

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 35b korteriühistu

registrikood: 80449168

e-posti aadress: vabriku35b@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Vabriku tn 35b KÜ 2023. aasta tegevusaruanne

2023. aastal jätkas KÜ oma tavapärast tööd. Alates juunist asus ametisse uue koosseisuga KÜ juhatus. 2022. aastal Hausers Ehitus OÜ vastu esitatud kohtuhagi menetlemine jätkus läbi terve aasta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 235	7 416	
Nõuded ja ettemaksed	13 050	11 436	2
Kokku käibevarad	18 285	18 852	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 108	43 866	2
Kokku põhivarad	39 108	43 866	
Kokku varad	57 393	62 718	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 799	4 651	3
Võlad ja ettemaksed	6 392	5 028	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 175	6 260	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 366	15 939	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 108	43 866	
Kokku pikaajalised kohustised	39 108	43 866	
Kokku kohustised	54 474	59 805	
Netovara			
Reservkapital	1 858	1 858	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 055	1 025	
Aruandeaasta tulem	6	30	
Kokku netovara	2 919	2 913	
Kokku kohustised ja netovara	57 393	62 718	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 244	14 454	
Muud tulud	37	64	
Kokku tulud	13 281	14 518	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 244	-14 454	6
Mitmesugused tegevuskulud	-31	-34	
Kokku kulud	-13 275	-14 488	
Põhitegevuse tulem	6	30	
Aruandeaasta tulem	6	30	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6	30
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 343	7 161
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-844	-2 191
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 181	5 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 025
Makstud intressid	0	-2 016
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-7 041
Kokku rahavood	-2 181	-2 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 416	9 457
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 181	-2 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 235	7 416

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 858	1 025	2 883
Aruandeaasta tulem		30	30
31.12.2022	1 858	1 055	2 913
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2023	1 858	1 061	2 919

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 35b 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise 2023.a. aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele) võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, revisjonikomisjon ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 107	5 107			
Ostjatelt laekumata arved	5 107	5 107			
Laenunõuded	43 907	4 799	30 263	8 845	3
Muud nõuded	3 144	3 144			
Intressinõuded	3 147	3 147			
Viitlaekumised	-3	-3			
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 158	13 050	30 263	8 845	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 778	3 778	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 778	3 778			
Laenunõuded	48 517	4 651	28 261	15 605	
Muud nõuded	3 007	3 007	0	0	
Intressinõuded	3 024	3 024			
Viitlaekumised	-17	-17			
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 302	11 436	28 261	15 605	

Viitlaekumiste all on kajastatud korteriomanike ettemaksed vee näitude esitamisest.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank pangalaen	43 907	4 799	30 263	8 845	6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 3,500%	EUR	28.02.2031
Pikaajalised laenud kokku	43 907	4 799	30 263	8 845			
Laenukohustised kokku	43 907	4 799	30 263	8 845			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank pangalaen	48 517	4 651	28 261	15 605	6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 3,500%	EUR	28.02.2031
Pikaajalised laenud kokku	48 517	4 651	28 261	15 605			
Laenukohustised kokku	48 517	4 651	28 261	15 605			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 245	3 245
Muud võlad	3 147	3 147
Intressivõlad	3 147	3 147
Kokku võlad ja ettemaksed	6 392	6 392

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 004	2 004
Muud võlad	3 024	3 024
Intressivõlad	3 024	3 024
Kokku võlad ja ettemaksed	5 028	5 028

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 723	11 991	-14 454	6 260
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 723	11 991	-14 454	6 260
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 723	11 991	-14 454	6 260
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 260	11 159	-13 244	4 120
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 260	11 159	-13 244	4 120
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 260	11 159	-13 244	4 120

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifondi kulud	-13 244	-14 454
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 244	-14 454

31.01.2023 Lukuabi OÜ Arve nr 230068 2650 70.-
 31.01.2023 Õigusabiteenus Arve nr 20230247 1260.-
 28.02.2023 Õigusabiteenus Arve nr 20230523 819.-
 31.03.2023 Meco OÜ Arve nr MA2300033 234.-
 31.03.2023 patareid 10,8.-
 31.03.2023 Põrandapesija 29,99.-
 31.03.2023 Õigusabiteenus Arve nr 20230753 231.-
 30.04.2023 osaühing GASPARE arve nr 23625 1102,04.-
 30.04.2023 SAMA varahaldus OÜ arve nr 23SA81 1560.-
 30.04.2023 Õigusabiteenus arve nr 20231072 693.-
 30.04.2023 Kuluaruanne 20230426 67,6.-
 31.05.2023 G4S Eesti AS arve nr 836929599 71,3.-
 31.05.2023 Õigusabiteenus Arve nr 20231346 1008.-
 31.05.2023 Kuluaruanne 20230516 51,11.-
 31.05.2023 G4S Eesti AS arve nr 836929600 71,3.-
 31.05.2023 Tallinna Linnaplaneerimise Amet Arve nr 7000337854 1,6.-
 30.06.2023 Õigusabiteenus Arve nr 20231536 168.-

30.06.2023 RAHANDUSMINISTEERIUM (Kandeavaldus 2657618) 10.-
31.07.2023 Õigusabiteenus Arve nr 20231794 210.-
31.08.2023 kuluaruanne nr 20230807 74,9.-
31.08.2023 Õigusabiteenus arve nr 20232050 588.-
31.10.2023 Valnes AS 2309449 (Võti postiljonile) 30.-
31.10.2023 Õigusabiteenus Arve nr 20232627 3473.-
30.11.2023 Õigusabiteenus Arve nr 20232944 610.-
30.11.2023 Kuluaruanne 20230511 105,4.-
31.12.2023 Õigusabiteenus Arve nr 20233174 651.-
31.12.2023 RAHANDUSMINISTEERIUM (Tsiivilasja number2-22-7120) 43.-

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3222 EUR
Korter 2	3002 EUR
Korter 3	2459 EUR
Korter 4	2358 EUR
Korter 5	2574 EUR
Korter 6	3320 EUR
Korter 7	1953 EUR
Korter 8	2675 EUR
Korter 9	3463 EUR
Korter 10	3494 EUR
Kokku:	28520 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Tallinn, Vabriku tn 35b korteriühistu (registrikood: 80449168) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAKOB KANGUR	Juhatuse liige	19.06.2024