

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Manufaktuuri tn 22 korteriühistu

registrikood: 80552535

e-posti aadress: haldus@pindi.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	11
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Manufaktuuri tn 22 korteriühistu tegevuse eesmärk on 213 parkomiskohtade olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks ning heakorraks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2021.- 2022. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Ühistu on registreeritud käibemaksukohistuseks alates 03.10.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 528	2 482	
Nõuded ja ettemaksed	3 220	4 622	2
Kokku käibevarad	8 748	7 104	
Kokku varad	8 748	7 104	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 365	2 781	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 365	2 781	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 750	2 694	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 750	2 694	
Kokku kohustised	7 115	5 475	
Netovara			
Reservkapital	1 677	1 677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-48	-17	
Aruandeaasta tulem	4	-31	
Kokku netovara	1 633	1 629	
Kokku kohustised ja netovara	8 748	7 104	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 841	14 493	9
Muud tulud	23	0	
Kokku tulud	13 864	14 493	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 576	-2 676	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 284	-11 843	11
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-13 860	-14 524	
Põhitegevuse tulem	4	-31	
Aruandeaasta tulem	4	-31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	29 371	25 352
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 192	3 921
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 517	-29 312
Kokku rahavood põhitegevusest	3 046	-39
Kokku rahavood	3 046	-39
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 482	2 521
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 046	-39
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 528	2 482

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 677	-17	1 660
Aruandeaasta tulem	0	-31	-31
31.12.2021	1 677	-48	1 629
Aruandeaasta tulem	0	4	4
31.12.2022	1 677	-44	1 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Manufaktuuri tn 22 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

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

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	168	168
Ettemaksed	431	431
Tulevaste perioodide kulud	431	431
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	2 621	2 621
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 220	3 220
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 236	1 236
Ostjatelt laekumata arved	1 236	1 236
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 386	3 386
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 622	4 622

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 357	2 357	4
Maksuvõlad	8	8	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 365	2 365	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 779	2 779	4
Maksuvõlad	2	2	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 781	2 781	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
StopFire OÜ	72	60
Doorfixs OÜ	120	1
AS Rrsti Gaas	673	1 378
Manufaktuuri Jaotusvõrk OÜ	407	236
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	1 085	1 104
Kokku võlad tarnijatele	2 357	2 779

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	2

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 758	3 324	-397	-1 989	2 694
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 758	3 324	-397	-1 989	2 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 758	3 324	-397	-1 989	2 694
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 694	3 323	-1 267		4 750
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 694	3 323	-1 267		4 750
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 694	3 323	-1 267		4 750

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	11 266	11 815
Kommunaalteenuste vahendamise tulem	0	2
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 057	1 989
Kindlustustasud	1 518	687
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 841	14 493

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-1 057	-1 989
Kindlustus	-1 519	-687
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 576	-2 676

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Heakorrastuse kulud	-4 202	-4 889
Hoolduskulud	-3 017	-3 062
Halduskulud	-1 600	-1 453
Raamatupidamisteenused	-2 440	-2 400
Riigilõiv	0	-7
Pangateenused	-25	-32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 284	-11 843

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

2021.a:

Summa	Nimetus
162,80	Väljakutse 25.05.22 (uksesulguri vahetus)
57,50	25.07.22 Ilma liftita trepikoja ukseeluk remont.
122,76	Turvasüdamik nupuga valnes security (paigaldus)
95,15	Tulekustuti massiga kuni 20 kg kontroll, pulberkustuti ABC 6kg.
45,00	Lukusüdamiku vahetus
73,27	Turvasüdamik nupuga valnes security (1 tk)
78,00	Lisakoristustööd trepikojas 07.10.2022
55,00	11.10.22 Parkimismaja 0 korruse valgustus ei töötanud. Valgustuse kaitse oli kilbist väljas. Lülitatud sisse.

56,00	Parkimismaja trepikotta minevate uste sulgurite reguleerimine ning määrimine
10,00	Riigilõiv, muutmiskanne avaldus
16,67	Võti Valnes security 1 tk
75,00	Sõle tn poolse trepikoja valgustuse sisse lülitamine, Manufaktuuri 20 poolne trepikoda uputab ja seal ei jää kaitse sisse.
55,00	1 trepikoja valgustuse kaitsme sisse lülitamine ja sadevee äravoolu ühenduse kontroll
55,00	IV korrusel olevate liikumisanduritele restardi tegemine (korraks toite maha võtmine) ja nende reguleerimine.
100,00	Tõstukse remont 30.12.22
1 057,15	KOKKU

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

TEENUS	TULUD 2021	KULUD 2021	VAHE
Elekter	5 954	5 952	2
KOKKU	5 954	5 952	2
TEENUS	TULUD 2022	KULUD 2022	VAHE
Elekter	8 460	8 460	0
Kokku	8 460	8 460	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Parkimismaja Manufaktuuri 22: 213 parklat (1 parkla kulu 115,35 eurot aastas)	24570 EUR
Kokku:	24570 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Tallinn, Manufaktuuri tn 22 korteriühistu (registrikood: 80552535) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REELI SIMSON	Juhatuse liige	12.06.2024