

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Manufaktuuri tn 20 korteriühistu

registrikood: 80552558

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Sihtfinantseerimine tegevuskulude loetelu	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Manufaktuuri tn 20 alustas oma majandustegevust 31. Juulil 2018 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühinemajandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatuse.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Kasutamata reserv- ja remondifondi jääk 31.12.2023.a. on 12 667 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 893	15 955	2
Nõuded ja ettemaksed	17 760	16 867	3
Kokku käibevarad	35 653	32 822	
Kokku varad	35 653	32 822	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 785	14 638	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 667	10 002	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 452	24 640	
Kokku kohustised	27 452	24 640	
Netovara			
Reservkapital	8 126	8 126	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	56	-14	
Aruandeaasta tulem	19	70	
Kokku netovara	8 201	8 182	
Kokku kohustised ja netovara	35 653	32 822	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 194	30 333	7
Muud tulud	63	113	8
Kokku tulud	49 257	30 446	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 023	-6 244	9
Mitmesugused tegevuskulud	-34 401	-21 922	10
Tööjõukulud	-4 798	-2 203	11
Muud kulud	-19	-10	12
Kokku kulud	-49 241	-30 379	
Põhitegevuse tulem	16	67	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	19	70	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	149 420	138 117
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 875	2 570
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-145 570	-139 075
Väljamaksed töötajatele	-4 790	-1 645
Kokku rahavood põhitegevusest	1 935	-33
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	200
Kokku rahavood	1 938	170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 955	15 785
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 938	170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 893	15 955

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 126	-14	8 112
Aruandeaasta tulem		70	70
31.12.2022	8 126	56	8 182
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2023	8 126	75	8 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, 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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	17 893	15 955
Kokku raha	17 893	15 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	245	245	
Ostjatelt laekumata arved	245	245	
Nõuded liikmete vastu	17 214	17 214	
Viivisenõuded liikmete vastu	11	11	
Muud lühiajalised nõuded (puldid)	290	290	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 760	17 760	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	245	245	
Ostjatelt laekumata arved	245	245	
Nõuded liikmete vastu	16 324	16 324	
Viivisenõuded liikmete vastu	8	8	
Muud lühiajalised nõuded (puldid)	290	290	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 867	16 867	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	100	99
Kohustuslik kogumispension	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	163	159

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 219	14 219
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	163	163
Maksude viitvõlad	163	163
Kokku võlad ja ettemaksed	14 785	14 785
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 080	14 080
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	159	159
Maksude viitvõlad	159	159
Kokku võlad ja ettemaksed	14 638	14 638

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		9 305	5 073	-860		13 518	14
Hooldusfond		8	974	-4 498	3 516		14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		9 313	6 047	-5 358	3 516	13 518	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		9 313	6 047	-5 358	3 516	13 518	
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		13 518	9 746	-5 342		17 922	14
Hooldusfond	3 516		974	-3 605	-6 147		14
Veearvestid		0	12 780	-11 888		892	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 516	13 518	23 500	-20 835	-6 147	18 814	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 516	13 518	23 500	-20 835	-6 147	18 814	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 632	7 391
Heakorratasud	8 110	8 172
Haldustasud	11 545	8 523
Arvestid	11 888	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 947	5 358
Kindlustusmaksed	1 072	889
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 194	30 333

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	63	13
Talumistasu tuletõrje volehäire tekitamise eest	0	100
Kokku muud tulud	63	113

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	8 947	5 358	14
Kindlustusmaksed	1 076	886	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 023	6 244	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	7 619	7 407
Haldusteenus	3 976	3 932
Heakord	8 097	8 154
Raamatupidamisteenused	2 774	2 390
Pangateenused	47	39
Arvestid	11 888	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 401	21 922

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 608	1 656
Sotsiaalmaksud	1 190	547
Kokku tööjõukulud	4 798	2 203
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Aruandeperioodil maksti tasu juhatuse liikmetele.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahe	9	10	15
Muud	10	0	
Kokku muud kulud	19	10	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 608	1 656

Lisa 14 Sihtfinantseerimine tegevuskulude loetelu

	2023	2022
Remondifondist tehtud kulud	8947	5358
Remondikulud reservfondist	5342	860
Uksed, lukud	18	156
Küte	1989	0
Muud hooldustööd, teenused	0	500
ATS	42	204

Elektritööd, valgustid	365	0
Valve	2640	0
Ventilatsioon	288	0
Hoolduskulud reservfondist	3605	4498
Uksed, lukud	11	271
Prügi, prügimaja	0	66
Nõustamine, konsultatsioon, riigilõiv	3249	3145
Väikevahendid	9	0
Ventilatsioon	300	247
ATS	0	192
Tõkkepuu, parkla	0	66
Lift	0	242
Kindlustus	0	269
Heakorratööd	36	0

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	-9	-10
Kommunaalmaksete tulud	101107	107445
Elekter	39336	47193
Soojusenergia	46691	46931
Prügivedu	5742	5308
Vesi ja kanalisatsioon	9338	8013
Kommunaalkulud	-101116	-107455
Elekter	-39336	-47193
Soojusenergia	-46694	-46932
Prügivedu	-5750	-5312
Vesi ja kanalisatsioon	-9336	-8018

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Manufaktuuri tn 20-199	1682 EUR
Manufaktuuri tn 20-200	1784 EUR
Manufaktuuri tn 20-201	2295 EUR
Manufaktuuri tn 20-202	2729 EUR
Manufaktuuri tn 20-203	1950 EUR
Manufaktuuri tn 20-204	1626 EUR
Manufaktuuri tn 20-205	2261 EUR
Manufaktuuri tn 20-206	1538 EUR
Manufaktuuri tn 20-207	2590 EUR
Manufaktuuri tn 20-208	1875 EUR
Manufaktuuri tn 20-209	1830 EUR
Manufaktuuri tn 20-210	2329 EUR
Manufaktuuri tn 20-211	1808 EUR
Manufaktuuri tn 20-212	2746 EUR
Manufaktuuri tn 20-213	2509 EUR
Manufaktuuri tn 20-214	1802 EUR
Manufaktuuri tn 20-215	2273 EUR
Manufaktuuri tn 20-216	2624 EUR
Manufaktuuri tn 20-217	2546 EUR
Manufaktuuri tn 20-218	2779 EUR
Manufaktuuri tn 20-219	1536 EUR
Manufaktuuri tn 20-220	2224 EUR
Manufaktuuri tn 20-221	1428 EUR
Manufaktuuri tn 20-222	2837 EUR
Manufaktuuri tn 20-223	2323 EUR
Manufaktuuri tn 20-224	2123 EUR
Manufaktuuri tn 20-225	2264 EUR
Manufaktuuri tn 20-226	2061 EUR
Manufaktuuri tn 20-227	3082 EUR
Manufaktuuri tn 20-228	2074 EUR
Manufaktuuri tn 20-229	1727 EUR
Manufaktuuri tn 20-230	2263 EUR
Manufaktuuri tn 20-231	1809 EUR
Manufaktuuri tn 20-232	3604 EUR
Manufaktuuri tn 20-233	3254 EUR
Manufaktuuri tn 20-234	2860 EUR
Manufaktuuri tn 20-235	4516 EUR
Manufaktuuri tn 20-236	3904 EUR
Manufaktuuri tn 20-237	1862 EUR
Manufaktuuri tn 20-238	1306 EUR
Manufaktuuri tn 20-239	2106 EUR
Manufaktuuri tn 20-240	1714 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Manufaktuuri tn 20-241	1277 EUR
Manufaktuuri tn 20-242	2071 EUR
Manufaktuuri tn 20-243	2636 EUR
Manufaktuuri tn 20-244	1955 EUR
Manufaktuuri tn 20-245	1651 EUR
Manufaktuuri tn 20-246	1370 EUR
Manufaktuuri tn 20-247	1739 EUR
Manufaktuuri tn 20-248	2359 EUR
Manufaktuuri tn 20-249	2258 EUR
Manufaktuuri tn 20-250	1897 EUR
Manufaktuuri tn 20-251	1057 EUR
Manufaktuuri tn 20-252	1649 EUR
Manufaktuuri tn 20-253	2270 EUR
Manufaktuuri tn 20-254	1838 EUR
Manufaktuuri tn 20-255	1557 EUR
Manufaktuuri tn 20-256	1284 EUR
Manufaktuuri tn 20-257	1773 EUR
Manufaktuuri tn 20-258	2269 EUR
Manufaktuuri tn 20-259	2375 EUR
Manufaktuuri tn 20-260	1767 EUR
Manufaktuuri tn 20-261	1198 EUR
Manufaktuuri tn 20-262	1286 EUR
Manufaktuuri tn 20-263	3867 EUR
Manufaktuuri tn 20-264	1880 EUR
Manufaktuuri tn 20-265	1459 EUR
Manufaktuuri tn 20-266	1247 EUR
Manufaktuuri tn 20-267	1666 EUR
Manufaktuuri tn 20-268	2399 EUR
Manufaktuuri tn 20-269	1746 EUR
Kokku:	150253 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2024

Tallinn, Manufaktuuri tn 20 korteriühistu (registrikood: 80552558) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA GERASSIMOVA	Juhatuse liige	14.06.2024