

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 43 korteriühistu

registrikood: 80205897

telefon: +372 5180133

e-posti aadress: erki.pogoretski@telia.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vabriku 43 asutati 11.06.2004.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus. KÜ Vabriku 43 sõlmis 05.07.2004.a elamu majandamise korraldamiseks halduslepingu OÜ-ga Kodu Haldus.

KÜ Vabriku 43 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, gaasi, vee ja kanalisatsiooni, kindlustuse ja laenu vahendamine omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022.a. KÜ Vabriku 43 2022.a. bilansimaht oli

18 159 eurot, tulem majandustegevusest oli 10 eurot.

Aruandeaasta perioodil tööjõukulusid ei olnud.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	440	1 973	2
Nõuded ja ettemaksed	17 719	19 039	3
Kokku käibevarad	18 159	21 012	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 243	3
Kokku põhivarad	0	3 243	
Kokku varad	18 159	24 255	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 252	6 400	4
Võlad ja ettemaksed	4 607	6 398	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 194	8 136	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 053	20 934	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 243	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 243	
Kokku kohustised	18 053	24 177	
Netovara			
Reservkapital	96	96	
Aruandeaasta tulem	10	-18	
Kokku netovara	106	78	
Kokku kohustised ja netovara	18 159	24 255	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 234	6 366	7
Kokku tulud	2 234	6 366	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-380	-4 421	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 699	-1 727	8
Kokku kulud	-2 079	-6 148	
Põhitegevuse tulem	155	218	
Intressikulud	-145	-236	6,10
Aruandeaasta tulem	10	-18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	22 459	24 039	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 455	-18 614	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 004	5 425	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 392	-6 286	
Makstud intressid	-145	-236	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 537	-6 522	
Kokku rahavood	-1 533	-1 097	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 973	3 070	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 533	-1 097	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	440	1 973	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	96	-5	91
Aruandeaasta tulem		-18	-18
Muud muutused netovaras		5	5
31.12.2021	96	-18	78
Aruandeaasta tulem		10	10
Muud muutused netovaras		18	18
31.12.2022	96	10	106

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 43 2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	440	1 973
Kokku raha	440	1 973

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 936	12 936		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Laenunõuded	3 252	3 252	0	4
Arveldused aruandvate isikutega	89	89		
Vahendatavate teenuste nõuded	1 441	1 441		12
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 719	17 719	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 686	11 686		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Laenunõuded	9 643	6 400	3 243	4
Arveldused aruandvate isikutega	89	89		
Vahendatavate teenuste nõuded	863	863		12
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 282	19 039	3 243	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	3 252	3 252	0		2,953	EUR	30.06.2023	3
Pikaajalised laenud kokku	3 252	3 252	0					
Laenukohustised kokku	3 252	3 252	0					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	9 643	6 400	3 243		1,78	EUR	30.06.2023	3
Pikaajalised laenud kokku	9 643	6 400	3 243					
Laenukohustised kokku	9 643	6 400	3 243					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 492	1 492	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	3 115	3 115	12
Kokku võlad ja ettemaksed	4 607	4 607	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 872	2 872	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	3 526	3 526	12
Kokku võlad ja ettemaksed	6 398	6 398	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	10 091	8 993			19 084	
Eelmise aasta tulem remondifondi		-5			-5	
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-236	-236	10
Remondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-6 286		-6 286	
Remondifondi kasutus				-4 421	-4 421	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 091	8 988	-6 286	-4 657	8 136	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 091	8 988	-6 286	-4 657	8 136	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	8 136	8 993			17 129	
Eelmise aasta tulem remondifondi		-18			-18	
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-145	-145	10
Remondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-6 392		-6 392	
Remondifondi kasutus				-380	-380	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 136	8 975	-6 392	-525	10 194	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 136	8 975	-6 392	-525	10 194	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 709	1 709
Sihotstarbelised tasud		
Remondirahade tulud	380	4 421
Tasud intressikulude katteks	145	236
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 234	6 366

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamine	1 066	1 066
Remont ja hooldus	0	64
Panga teenustasud	1	3
Kindlustus	632	594
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 699	1 727

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	145	236	
Kokku intressikulud	145	236	6

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2022				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	3 140	6 197	-6 275	3 062
Gaas	-863	4 863	-5 441	-1 441
Prügivedu	0	729	-729	0
Vesi ja kanalisatsioon	386	1 221	-1 554	53
Kokku	2 663	13 010	-13 999	1 674
Kommunaalteenuste vahe (gaas) on kajastatud vahendatavate teenuste nõuete kirjel (Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed).				
Kommunaalteenuste vahe(elekter, vesi) on kajastatud liikmete ettemaksed teenuste eest kirjel (Lisa 5 Võlad ja ettemaksed).				
2021				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	2 549	6 956	-6 365	3 140
Gaas	-338	4 877	-5 402	-863
Prügivedu	0	714	-714	0
Vesi ja kanalisatsioon	370	1 481	-1 465	386
Kokku	2 581	14 028	-13 946	2 663
Kommunaalteenuste vahe (gaas) on kajastatud vahendatavate teenuste nõuete kirjel (Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed).				
Kommunaalteenuste vahe(elekter, vesi) on kajastatud liikmete ettemaksed teenuste eest kirjel (Lisa 5 Võlad ja ettemaksed).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabriku 43-1	2769 EUR
Vabriku 43-2	1186 EUR
Vabriku 43-3	1334 EUR
Vabriku 43-4	1698 EUR
Vabriku 43-5	1070 EUR
Vabriku 43-6	1977 EUR
Vabriku 43-7	1229 EUR
Vabriku 43-8	2541 EUR
Vabriku 43-9ME	161 EUR
Vabriku 43-9	3251 EUR
Vabriku 43-11	1780 EUR
Vabriku 43-11ME	150 EUR
Vabriku 43-12	1658 EUR
Vabriku 43-15	966 EUR
Vabriku 43-16	210 EUR
Vabriku 43-17	1275 EUR
Vabriku 43-18	458 EUR
Kokku:	23713 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2023

Tallinn, Vabriku tn 43 korteriühistu (registrikood: 80205897) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI POGORETSKI	Juhatuse liige	28.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5180133
E-posti aadress	erki.pogoretski@telia.ee