

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Malmi tn 1 // Vabriku tn 13 korteriühistu

registrikood: 80418216

telefon: +372 53090407

e-posti aadress: vabriku13@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 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	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Malmi tn 1 // Vabriku tn 13 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 410	2 748	2
Nõuded ja ettemaksed	4 808	3 568	3
Kokku käibevarad	7 218	6 316	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	52 216	34 635	3
Kokku põhivarad	52 216	34 635	
Kokku varad	59 434	40 951	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 390	2 140	4
Võlad ja ettemaksed	128	106	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 302	2 672	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 820	4 918	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 216	34 635	
Kokku pikaajalised kohustised	52 216	34 635	
Kokku kohustised	58 036	39 553	
Netovara			
Reservkapital	1 398	1 398	
Kokku netovara	1 398	1 398	
Kokku kohustised ja netovara	59 434	40 951	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 176	46 536	7
Muud tulud	5	5	
Kokku tulud	31 181	46 541	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 181	-40 263	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 212	-5 771	9
Kokku kulud	-29 393	-46 034	
Põhitegevuse tulem	1 788	507	
Intressikulud	-1 788	-507	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	6 206	5 766	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	26	-194	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	5	5	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 012	-46 697	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 382	4 556	
Muud rahavood põhitegevusest	12	19	
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 381	-36 545	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 904	37 854	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 074	-1 078	
Makstud intressid	-1 787	-508	
Laekunud osakapital	0	504	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 043	36 772	
Kokku rahavood	-338	227	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 748	2 521	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-338	227	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 410	2 748	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 398		1 398
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 398		1 398
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 398		1 398

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Malmi tn 1 // Vabriku tn 13 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud laekumise tõenäosusest lähtuvalt korrigeeritud soetusmaksumuses. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenunõuded korteriomanike vastu on kajastatud vastavalt tasumise tähtaegadele lühi- ja pikaajaliste nõuetena.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustusena või nõudena.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Remonditasusid kajastakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil nende arvelt tehakse remonte ja muid sihtotstarbelisi väljamakseid, välja arvatud laenumaksed.

Kommunaalmakseid jm ühistu liikmetelt laekunud kuid vahendusena käsitletavat makseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata. Tulude ja kulude aruanDES on kirje "Muud kulud" koosseisus kajastatud nende maksete vahendamise netotulem.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	2 410	2 748
Kokku raha	2 410	2 748

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 287	1 287		
Ostjatelt laekumata arved	1 287	1 287		
Laenunõuded	55 606	3 390	18 894	33 322
Ettemaksed	131	131		
Muud makstud ettemaksed	131	131		
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 024	4 808	18 894	33 322

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 313	1 313		
Ostjatelt laekumata arved	1 313	1 313		
Laenunõuded	36 775	2 140	11 694	22 941
Ettemaksed	115	115		
Muud makstud ettemaksed	115	115		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 203	3 568	11 694	22 941

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
21-007465-JI	55 606	3 390	18 894	33 322	5,86%	30.01.2036
Pikaajalised laenud kokku	55 606	3 390	18 894	33 322		
Laenukohustised kokku	55 606	3 390	18 894	33 322		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
21-007465-JI	36 775	2 140	11 694	22 941	2,90%	30.01.2036
Pikaajalised laenud kokku	36 775	2 140	11 694	22 941		
Laenukohustised kokku	36 775	2 140	11 694	22 941		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	128	128

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106	106
Kokku võlad ja ettemaksed	106	106

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 815	41 704	-41 847	2 672
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 815	41 704	-41 847	2 672
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 815	41 704	-41 847	2 672
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 672	27 915	-28 285	2 302
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 672	27 915	-28 285	2 302
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 672	27 915	-28 285	2 302

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	3 048	2 839
Haldustasud	2 541	2 432
Majandus ja hooldustasud	618	495
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 181	40 263
Laenuintresside katteks	1 788	507
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 176	46 536

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	23 181	40 263
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 181	40 263

2022. aastal kasutatud remondirahad:

1. Omanikujärelevalve teenus - 1950,00 eurot;
2. Korterehamu renoveerimine - 21231,46 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrateenusega seotud kulud	3 261	2 725
Muud hooldus- ja remondikulud	912	1 303
Halduskulud	1 717	1 584
Refinantseerimine remondifondi	-613	-705
Pangateenus	3	9
Raamatupidamisteenus	547	504
Kindlustuskulud	375	344
Riigilõiv	10	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 212	5 771

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahed	0	0
Muu kulu	0	0
Kokku muud kulud	0	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	496	496	0
Elektrienergia	192	192	0
Jäätmekäitlus	474	474	0
Kokku:	1162	1162	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1059 EUR
2.	1154 EUR
3.	1097 EUR
4.	1050 EUR
5.	1076 EUR
6.	1041 EUR
7.	1128 EUR
8.	1057 EUR
9.	2511 EUR
11.	1234 EUR
12.	1338 EUR
Kokku:	13745 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2023

Tallinn, Malmi tn 1 // Vabriku tn 13 korteriühistu (registrikood: 80418216) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELE TOOM	Juhatuse liige	26.06.2023
ANNI PALLAV	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53090407
E-posti aadress	vabriku13@gmail.com