

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 47 korteriühistu

registrikood: 80191497

telefon: +372 56999160

e-posti aadress: vabriku47@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Vabriku tn 47 asutati 15.08.2003.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus.

KÜ põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni ja prügiveo vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022 a. KÜ bilansimaht on 24 422 eurot. .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 164	17 104	2
Nõuded ja ettemaksed	3 258	2 851	3
Kokku käibevarad	24 422	19 955	
Kokku varad	24 422	19 955	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	988	1 346	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 634	16 809	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 622	18 155	
Kokku kohustised	22 622	18 155	
Netovara			
Reservkapital	1 800	1 800	
Kokku netovara	1 800	1 800	
Kokku kohustised ja netovara	24 422	19 955	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 283	10 942	7
Muud tulud	114	32	8
Kokku tulud	11 397	10 974	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-840	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 536	-3 029	10
Tööjõukulud	-6 860	-7 104	11
Muud kulud	-3	-1	12
Kokku kulud	-11 399	-10 974	
Põhitegevuse tulem	-2	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 283	10 102	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-415	1 431	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	36	32	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 888	-6 360	
Väljamaksed töötajatele	-7 145	-6 875	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 889	9 889	
Muud rahavood põhitegevusest	-702	-35	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 058	8 184	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	693	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	693	
Kokku rahavood	4 060	8 877	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 104	8 227	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 060	8 877	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 164	17 104	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 107		1 107
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	693		693
31.12.2021	1 800		1 800
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 800		1 800

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vabriku tn 47 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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tõepärases 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
Swedbank	21 164	17 104
Kokku raha	21 164	17 104

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 258	3 258
Ostjatelt laekumata arved	3 258	3 258
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 258	3 258
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 851	2 851
Ostjatelt laekumata arved	2 851	2 851
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 851	2 851

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	106
Sotsiaalmaks	128	179
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	302

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	273	273
Võlad töövõtjatele	258	258
Maksuvõlad	220	220
Muud võlad	220	220
Muud viitvõlad	220	220
Korteriomanike ettemaksed	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	988	988
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	240	240
Võlad töövõtjatele	458	458
Maksuvõlad	302	302
Muud võlad	302	302
Muud viitvõlad	302	302
Korteriomanike ettemaksed	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	1 346	1 346

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 251	7 398	-840	16 809
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 251	7 398	-840	16 809
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 251	7 398	-840	16 809
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 809	4 825	0	21 634
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 809	4 825		21 634
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 809	4 825		21 634

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 387	4 386
Heakorratasud	5 365	4 269
Majandus ja hooldustasud	1 531	1 447
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	840
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 283	10 942

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivistulud KÜ-liikmetelt	36	32
Muud	78	0
Kokku muud tulud	114	32

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	840
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	840

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 617	1 633
Korrashoiu- ja koristamiskulud	843	924
Muud hooldus- ja remondikulud	1 541	2 388
Panga teenustasud	28	32
Hoone kindlustuse kulud	544	544
Refinantseerimine remondifondi	-5 064	-2 492
Riigilõiv	712	0
Juriidilised kulud	2 803	0
Haldusteenus	1 512	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 536	3 029

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 133	5 310
Sotsiaalmaksud	1 727	1 794
Kokku tööjõukulud	6 860	7 104
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahendamine	2	0
Hankijate intressid, viivised	0	1
Maksuintressid maksuametile	1	0
Kokku muud kulud	3	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Juhatuse liikme tasu	918	1 837

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1815	1815	0
Elektrienergia	345	345	0
Prügivedu	783	785	2
Kokku	2943	2945	2

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 2 eurot on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	527 EUR
2	516 EUR
3	571 EUR
4	1503 EUR
5	584 EUR
6	512 EUR
7	680 EUR
8	539 EUR
9	522 EUR
11	524 EUR
12	1196 EUR
13	374 EUR
14	1024 EUR
15	1192 EUR
16	1191 EUR
17	420 EUR
18	603 EUR
19	721 EUR
20	1823 EUR
23	1002 EUR
24	466 EUR
25	489 EUR
26	467 EUR
27	511 EUR
28	619 EUR
29	735 EUR
30	442 EUR
31	440 EUR
32	1102 EUR
35	933 EUR
36	527 EUR
37	935 EUR
38	460 EUR
Kokku:	24150 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Vabriku tn 47 korteriühistu (registrikood: 80191497) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEEMET KÄÄR	Juhatuse liige	05.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56999160
E-posti aadress	vabriku47@gmail.com