

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 2 korteriühistu

registrikood: 80119270

telefon: +372 5521410, +372 6445973

e-posti aadress: vabriku2t@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide esindamine. KÜ tööd korraldas 6-liikmeline juhatus koosseisus.

.

Hooldus.

Hooldusfondi kogutud 0.2877 **eurot/m²**. **Kokku 13 366,44 eurot**. Kulutati 21 487 eurot.
Tööjõu kulud - 6 135.73 eurot.

Remondifond.

Kokku kogutud remondifondi raha 55 610.37 **eurot aastas**. Kulutati 72 748 **eurot**.
Seisuga 31.12.2023 panga laenu nõuded kokku 554 306.26 euro.

Remondifondist tehti järgmised kulutused:

Remondifondi seis 31.12.2022 : 11 331.67 eurot;

Remondifondi seis 31.12.2023 : 31 358.18 eurot.

Tulud.

2023. a. saadud **tulu kokku 12 779.90 eurot (renditasud ja muud)**.

2023. a. tuleml : 4 659.45 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 847	17 043	2
Nõuded ja ettemaksed	11 299	12 266	
Kokku käibevarad	53 146	29 309	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	554 306	579 871	
Kokku põhivarad	554 306	579 871	
Kokku varad	607 452	609 180	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 417	35 579	4
Võlad ja ettemaksed	12 307	13 782	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 120	11 332	
Kokku lühiajalised kohustised	66 844	60 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	531 889	544 292	
Kokku pikaajalised kohustised	531 889	544 292	
Kokku kohustised	598 733	604 985	
Netovara			
Reservkapital	4 060	4 060	
Aruandeaasta tulem	4 659	135	
Kokku netovara	8 719	4 195	
Kokku kohustised ja netovara	607 452	609 180	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	86 114	68 941	7
Muud tulud	12 780	12 450	8
Kokku tulud	98 894	81 391	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-72 748	-55 575	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 351	-18 468	
Tööjõukulud	-6 136	-7 213	9
Kokku kulud	-94 235	-81 256	
Põhitegevuse tulem	4 659	135	
Aruandeaasta tulem	4 659	135	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	161 828	151 061	
Laekunud annetused ja toetused	28 294	0	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	633	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-105 949	-105 990	
Väljamaksed töötajatele	-4 977	-4 842	
Laekunud intressid	451	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	79 647	40 865	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	-25 564	-31 356	
Laekunud intressid	-29 279	-13 520	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-54 843	-44 876	
Kokku rahavood	24 804	-4 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 043	21 054	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 804	-4 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 847	17 043	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 060	1 846	5 906
Aruandeaasta tulem		135	135
Muud muutused netovaras		-1 846	-1 846
31.12.2022	4 060	135	4 195
Aruandeaasta tulem		4 659	4 659
Muud muutused netovaras		-135	-135
31.12.2023	4 060	4 659	8 719

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabriku 2 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eesti eurodes.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid (vesi, küte) teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Nii põhitegevusest kui investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil - aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Raha ja raha ekvivalentidena on rahavoogude aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuded liikmete ja teiste osapoolte vastu kajastatakse tekkepõhiselt soetusmaksumuses. Korteriomanike laekumata arvete näidatakse kõik need arved, mis on majandusaasta jooksul korteriomanikele esitatud ning aasta lõpu seisuga laekumata. Siin näidatakse ka detsembri kuu eest järgmise aasta jaanuaris esitatud laekumata arved.

Muude ostjate laekumata arved näidatakse eraldi kirjel.

Nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

Nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud

nõuded kajastatakse ülalpooltoodud ostjategruppide viisi.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse sellised nõuded bilansiväliste varadena.

Muud lühiajalised nõuded

Sellel bilansikirjel näidatakse ühistu poolt antud lühiajaliste laenude (liikmetele või töötajatele) tasumata jäägid, samuti töötajatele antud aasta lõpuks tasaarveldamata avansside jäägid (aruandvad isikud). Siin näidatakse ka liikmete poolt aasta jooksul vahendatud kommunaal- ja muude maksete vähemmakse osa aasta lõpul. See vähemmakse kaetakse kas eelmiste või järgmiste perioodide enammaksete, eritariifi alusel võetava lisamakse, või järgmise aruandeperioodi ettevõtlustulu kaudu.

Korteriühistul ebatoimivalt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14. Korteriühistute põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täiendatud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid ja muid teenuseid nende osutaja ja korteriomaniike vahel. Kommunaalmaksete ja muude teenuste vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksete ja muude teenuste summasid oma kuludena ega korteriomaniikelt kogutud tasusid nende kulude katteks oma tuludena. Need koondatakse arvelduste liikmetega kontodele ja ühistu majandustegevuse tulude ja kulude aruandes neid ei kajastata.

Korteriühistu tuludena kajastatakse liikmetelt saadud või saadaolevat mittesihotstarbelist tasu majanduskulude katteks selle õiglasest väärtuses.

Liikmetelt laekunud sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuludes siis kui toimub nende sihtotstarbeline kulu-tamine. Korteriühistu kajastab üüripindadeks kohandatud abiruumide üürimisest saadavat tulu ettevõtlustuluna. Kuna see ei ole ühistu põhitegevus, siis on tulude-kulude aruandes tulu ja sellega seotud kulud kajastatud netotuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	1 024	17 043
Deposiit	40 823	0
Kokku raha	41 847	17 043

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	81	193
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	203

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	554 306	22 417	149 907	381 982
Pikaajalised laenud kokku	554 306	22 417	149 907	381 982
Laenukohustised kokku	554 306	22 417	149 907	381 982

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	579 871	35 579	149 907	394 385
Pikaajalised laenud kokku	579 871	35 579	149 907	394 385
Laenukohustised kokku	579 871	35 579	149 907	394 385

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 367	10 367
Võlad töövõtjatele	410	410
Maksuvõlad	91	91
Muud võlad	86	86
Muud viitvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	1 353	1 353
Muud saadud ettemaksed	1 353	1 353
Kokku võlad ja ettemaksed	12 307	12 307
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 594	11 594
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	203	203
Muud võlad	193	193
Muud viitvõlad	193	193
Saadud ettemaksed	1 392	1 392
Muud saadud ettemaksed	1 392	1 392
Kokku võlad ja ettemaksed	13 782	13 782

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasu	410	400
Kokku võlad töövõtjatele	410	400

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 366	13 366
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	72 748	55 575
Kokku liikmetelt saadud tasud	86 114	68 941

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	12 776	12 447
Deposiidi netointress	4	3
Kokku muud tulud	12 780	12 450

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 067	4 991
Sotsiaalmaksud	1 069	2 222
Kokku tööjõukulud	6 136	7 213
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2434 EUR
2.	2156 EUR
3.	1917 EUR
4.	2449 EUR
5.	1847 EUR
6.	1831 EUR
7.	2411 EUR
8.	2585 EUR
9.	2121 EUR
10.	1639 EUR
11.	1081 EUR
12.	1919 EUR
13.	1935 EUR
14.	1609 EUR
15.	1895 EUR
16.	2002 EUR
17.	2841 EUR
18.	2082 EUR
19.	2599 EUR
20.	3180 EUR
21.	2196 EUR
22.	2624 EUR
23.	2246 EUR
24.	2596 EUR
25.	3401 EUR
26.	2071 EUR
27.	1997 EUR
28.	3391 EUR
29.	2291 EUR
30.	2406 EUR
31.	2099 EUR
32.	2721 EUR
33.	2171 EUR
34.	2482 EUR
35.	1982 EUR
36.	2026 EUR
37.	3097 EUR
38.	2699 EUR
39.	1709 EUR
40.	2249 EUR
41.	2474 EUR
42.	1334 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1837 EUR
44.	2240 EUR
45.	2578 EUR
46.	2408 EUR
47.	1554 EUR
48.	1965 EUR
49.	1793 EUR
50.	2079 EUR
51.	2780 EUR
52.	2783 EUR
53.	1846 EUR
54.	1710 EUR
55.	2482 EUR
56.	2681 EUR
57.	2060 EUR
58.	2048 EUR
59.	2024 EUR
60.	2482 EUR
61.	2273 EUR
62.	2321 EUR
63.	2148 EUR
64.	3256 EUR
65.	12449 EUR
Kokku:	156592 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, Vabriku tn 2 korteriühistu (registrikood: 80119270) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA MAMONOVA	Juhatuse liige	28.06.2024