

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Vabriku tn 47 korteriühistu 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 01.01.2023-31.12.2023 a. KÜ bilansimaht on 24 671 eurot. .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 767	21 164	2
Nõuded ja ettemaksed	2 904	3 258	3
Kokku käibevarad	24 671	24 422	
Kokku varad	24 671	24 422	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 123	988	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 348	21 634	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 471	22 622	
Kokku kohustised	22 471	22 622	
Netovara			
Reservkapital	2 200	1 800	
Kokku netovara	2 200	1 800	
Kokku kohustised ja netovara	24 671	24 422	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 851	11 283	7
Muud tulud	219	114	8
Kokku tulud	22 070	11 397	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 466	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 037	-4 536	10
Tööjõukulud	-5 571	-6 860	11
Muud kulud	0	-3	12
Kokku kulud	-22 074	-11 399	
Põhitegevuse tulem	-4	-2	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 385	11 283	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	322	-415	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	219	36	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 852	-8 888	
Väljamaksed töötajatele	-5 571	-7 145	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 529	9 889	
Muud rahavood põhitegevusest	167	-702	
Kokku rahavood põhitegevusest	199	4 058	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	400	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	400	0	
Kokku rahavood	603	4 060	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 164	17 104	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	603	4 060	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 767	21 164	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 800		1 800
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 800		1 800
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	400		400
31.12.2023	2 200		2 200

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vabriku tn 47 korteriühistu 2023 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	21 767	21 164
Kokku raha	21 767	21 164

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 904	2 904
Ostjatelt laekumata arved	2 904	2 904
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 904	2 904
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	128	128
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	220

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	340	340
Võlad töövõtjatele	258	258
Maksuvõlad	220	220
Muud võlad	220	220
Muud viitvõlad	220	220
Korteriomanike ettemaksed	85	85
Kokku võlad ja ettemaksed	1 123	1 123
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 634	10 529	-10 816	21 438
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 634	10 529	-10 816	21 438
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 634	10 529	-10 816	21 438

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 418	4 387
Heakorrasud	5 397	5 365
Majandus ja hooldustasud	1 570	1 531
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 466	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 851	11 283

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivistulud KÜ-liikmetelt	57	36
Muud	162	78
Kokku muud tulud	219	114

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	10 466	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 466	0

Aruandeperioodil kasutatud remondirahad:

1. Talade vahetustööd, ehitusprojekt - 3000,00 eurot;
2. Keldritööd - 5846,40 eurot;
3. Omanikujärelevalve - 1620,00 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	997	1 617
Korrashoiu- ja koristamiskulud	493	843
Muud hooldus- ja remondikulud	967	1 541
Panga teenustasud	27	28
Hoone kindlustuse kulud	642	544
Refinantseerimine remondifondi	-349	-5 064
Riigilõiv	0	712
Juriidilised kulud	400	2 803
Haldusteenus	2 860	1 512
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 037	4 536

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 164	5 133
Sotsiaalmaksud	1 407	1 727
Kokku tööjõukulud	5 571	6 860
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahendamine	0	2
Hankijate intressid, viivised	0	0
Maksuintressid maksuametile	0	1
Kokku muud kulud	0	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2023	2022
Juhatuse liikme tasu	0	918

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2113	2113	0
Elektrienergia	779	779	0
Prügivedu	809	809	0
Kokku	3701	3701	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	536 EUR
2.	601 EUR
3.	621 EUR
4.	1514 EUR
5.	545 EUR
6.	573 EUR
7.	549 EUR
8.	1234 EUR
10.	588 EUR
11.	556 EUR
12.	549 EUR
13.	422 EUR
14.	1727 EUR
15.	1211 EUR
16.	1490 EUR
17.	2366 EUR
18.	674 EUR
19.	1522 EUR
1.	506 EUR
2.	520 EUR
3.	485 EUR
4.	785 EUR
6.	449 EUR
7.	547 EUR
8.	483 EUR
9.	675 EUR
10.	1050 EUR
11.	965 EUR
12.	572 EUR
13.	912 EUR
15.	805 EUR
Kokku:	26032 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Vabriku tn 47 korteriühistu (registrikood: 80191497) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEEMET KÄÄR	Juhatuse liige	30.07.2024