

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 935	2 410	2
Nõuded ja ettemaksed	5 243	4 808	3
Kokku käibevarad	9 178	7 218	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 867	52 216	3
Kokku põhivarad	49 867	52 216	
Kokku varad	59 045	59 434	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 880	3 390	4
Võlad ja ettemaksed	152	128	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 748	2 302	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 780	5 820	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 867	52 216	
Kokku pikaajalised kohustised	49 867	52 216	
Kokku kohustised	57 647	58 036	
Netovara			
Reservkapital	1 398	1 398	
Kokku netovara	1 398	1 398	
Kokku kohustised ja netovara	59 045	59 434	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 906	31 176	7
Muud tulud	9	5	
Kokku tulud	9 915	31 181	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-23 181	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 575	-6 212	9
Kokku kulud	-6 575	-29 393	
Põhitegevuse tulem	3 340	1 788	
Intressikulud	-3 340	-1 788	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	6 566	6 206	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-943	26	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	9	5	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 146	-30 012	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 222	6 382	
Muud rahavood põhitegevusest	16	12	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 724	-17 381	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	20 904	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 859	-2 074	
Makstud intressid	-3 340	-1 787	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 199	17 043	
Kokku rahavood	1 525	-338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 410	2 748	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 525	-338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 935	2 410	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 398		1 398
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 398		1 398
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	1 398		1 398

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Malmi tn 1 // Vabriku tn 13 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

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	3 935	2 410
Kokku raha	3 935	2 410

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 230	2 230		
Ostjatelt laekumata arved	2 230	2 230		
Laenunõuded	52 747	2 880	17 866	32 001
Ettemaksed	133	133		
Muud makstud ettemaksed	133	133		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 110	5 243	17 866	32 001

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
21-007465-JI	52 747	2 880	17 866	32 001	6,86%	30.01.2036
Pikaajalised laenud kokku	52 747	2 880	17 866	32 001		
Laenukohustised kokku	52 747	2 880	17 866	32 001		

	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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	152	152
Kokku võlad ja ettemaksed	152	152

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 302	9 222	-6 776	4 748
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 302	9 222	-6 776	4 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 302	9 222	-6 776	4 748

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	3 260	3 048
Haldustasud	2 732	2 541
Majandus ja hooldustasud	574	618
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	23 181
Laenuintresside katteks	3 340	1 788
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 906	31 176

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	23 181
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	23 181

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrateenusega seotud kulud	3 427	3 261
Muud hooldus- ja remondikulud	746	912
Halduskulud	1 972	1 717
Refinantseerimine remondifondi	-577	-613
Pangateenus	2	3
Raamatupidamisteenus	596	547
Kindlustuskulud	399	375
Riigilõiv	10	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 575	6 212

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahed	0	0
Muu kulu	0	0
Kokku muud kulud	0	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	592	592	0
Elektrienergia	241	241	0
Jäätmekäitlus	491	491	0
Kokku:	1324	1324	0

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1311 EUR
2.	1448 EUR
3.	1141 EUR
4.	1399 EUR
5.	1346 EUR
6.	1310 EUR
7.	1415 EUR
8.	1339 EUR
9.	3137 EUR
11.	1534 EUR
12.	1727 EUR
Kokku:	17107 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.09.2024

Tallinn, Malmi tn 1 // Vabriku tn 13 korteriühistu (registrikood: 80418216) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNI PALLAV	Juhatuse liige	21.10.2024
MOONIKA MAIDRE	Juhatuse liige	21.10.2024