

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 43 korteriühistu

registrikood: 80205897

telefon: +372 5180133

e-posti aadress: erki.pogoretski@telia.ee

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 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vabriku 43 asutati 11.06.2004.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatuse. KÜ Vabriku 43 sõlmis 05.07.2004.a elamu majandamise korraldamiseks halduslepingu OÜ-ga Kodu Haldus.

KÜ Vabriku 43 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, gaasi, vee ja kanalisatsiooni, kindlustuse ja laenu vahendamine omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023.a. KÜ Vabriku 43 2023.a. bilansimaht oli

15 367 eurot, tulem majandustegevusest oli -6 573 eurot.

Aruandeaasta perioodil arvestati ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu .

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 052	440	2
Nõuded ja ettemaksed	9 315	17 719	3
Kokku käibevarad	15 367	18 159	
Kokku varad	15 367	18 159	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 252	4
Võlad ja ettemaksed	5 132	4 607	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 712	10 194	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 844	18 053	
Kokku kohustised	21 844	18 053	
Netovara			
Reservkapital	96	96	
Aruandeaasta tulem	-6 573	10	
Kokku netovara	-6 477	106	
Kokku kohustised ja netovara	15 367	18 159	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 156	2 234	7
Muud tulud	231	0	8
Kokku tulud	2 387	2 234	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-305	-380	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 958	-1 699	9
Tööjõukulud	-6 650	0	10
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-8 915	-2 079	
Põhitegevuse tulem	-6 528	155	
Intressikulud	-45	-145	11
Aruandeaasta tulem	-6 573	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	29 875	22 459	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 314	-17 455	
Väljamaksed töötajatele	-6 652	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 909	5 004	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 252	-6 392	
Makstud intressid	-45	-145	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 297	-6 537	
Kokku rahavood	5 612	-1 533	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	440	1 973	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 612	-1 533	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 052	440	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	96	-18	78
Aruandeaasta tulem		10	10
Muud muutused netovaras		18	18
31.12.2022	96	10	106
Aruandeaasta tulem		-6 573	-6 573
Muud muutused netovaras		-10	-10
31.12.2023	96	-6 573	-6 477

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 43 2023 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel 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
Arvelduskonto pangas	6 052	440
Kokku raha	6 052	440

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 862	7 862	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Laenunõuded	0	0	4
Arveldused aruandvate isikutega	89	89	
Vahendatavate teenuste nõuded	1 363	1 363	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 315	9 315	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 936	12 936	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Laenunõuded	3 252	3 252	4
Arveldused aruandvate isikutega	89	89	
Vahendatavate teenuste nõuded	1 441	1 441	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 719	17 719	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	0	0						
Pikaajalised laenud kokku	0	0						3
Laenukohustised kokku	0	0						

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	3 252	3 252			2,953	EUR	30.06.2023	
Pikaajalised laenud kokku	3 252	3 252						3
Laenukohustised kokku	3 252	3 252						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 373	1 373	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	3 759	3 759	13
Kokku võlad ja ettemaksed	5 132	5 132	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 492	1 492	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	3 115	3 115	13
Kokku võlad ja ettemaksed	4 607	4 607	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	8 136	8 993			17 129
Eelmise aasta tulem remondifondi			-18		-18
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-145	-145
Remondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-6 392		-6 392
Remondifondi kasutus				-380	-380
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 136	8 993	-6 410	-525	10 194
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 136	8 993	-6 410	-525	10 194
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	10 194	10 110			20 304
Eelmise aasta tulem remondifondi		10			10
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-45	-45
Remondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-3 252		-3 252
Remondifondi kasutus				-305	-305
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 194	10 120	-3 252	-350	16 712
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 194	10 120	-3 252	-350	16 712

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	98	0
Haldustasud	1 708	1 709
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus	305	380
Tasud intressikulude katteks	45	145
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 156	2 234

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivisetulud KÜ-liikmetelt	231	0
Kokku muud tulud	231	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamine	1 066	1 066
Remont ja hooldus	98	0
Panga teenustasud	3	1
Kindlustus	775	632
Muud	16	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 958	1 699

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 000	0
Sotsiaalmaksud	1 650	0
Kokku tööjõukulud	6 650	0

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	45	145
Kokku intressikulud	45	145

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 000	0

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2023				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	3 062	4 219	-4 481	2 800
Gaas	-1 441	5 767	-5 689	-1 363
Prügivedu	0	691	-691	0
Vesi ja kanalisatsioon	53	1 977	-1 071	959
Kokku	1 674	12 654	-11 932	2 396
Kommunaalteenuste vahe (gaas) on kajastatud vahendatavate teenuste nõuete kirjel (Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed).				
Kommunaalteenuste vahe(elekter, vesi) on kajastatud liikmete ettemaksed teenuste eest kirjel (Lisa 5 Võlad ja ettemaksed).				
2022				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	3 140	6 197	-6 275	3 062
Gaas	-863	4 863	-5 441	-1 441
Prügivedu	0	729	-729	0
Vesi ja kanalisatsioon	386	1 221	-1 554	53
Kokku	2 663	13 010	-13 999	1 674
Kommunaalteenuste vahe (gaas) on kajastatud vahendatavate teenuste nõuete kirjel (Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed).				
Kommunaalteenuste vahe(elekter, vesi) on kajastatud liikmete ettemaksed teenuste eest kirjel (Lisa 5 Võlad ja ettemaksed).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabriku 43-1	2899 EUR
Vabriku 43-2	1184 EUR
Vabriku 43-3	1647 EUR
Vabriku 43-4	1552 EUR
Vabriku 43-5	857 EUR
Vabriku 43-6	1784 EUR
Vabriku 43-7	1279 EUR
Vabriku 43-8	2410 EUR
Vabriku 43-9	3012 EUR
Vabriku 43-11	1514 EUR
Vabriku 43-12	1513 EUR
Vabriku 43-15	1224 EUR
Vabriku 43-16	496 EUR
Vabriku 43-17	2659 EUR
Vabriku 43-18	541 EUR
Kokku:	24571 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2024

Tallinn, Vabriku tn 43 korteriühistu (registrikood: 80205897) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Taavi Kask	Juhatuse liige	25.06.2025