

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Manufaktuuri tn 18 korteriühistu

**registrikood:** 80561646

**telefon:** +372 5533957

**e-posti aadress:** manufaktuuri18@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Muud tulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>15</b>

# Tegevusaruanne

Korteriühistu Manufaktuuri 18, TLN KÜ alustas oma tegevust 27.02.2019. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

## KÜ Juhatus.

KÜ juhatus on kolmeliikmeline:

1. Marica Sepp
2. Rando Pikner
3. Sergei Anissimov

Juhatuses koosolekuid toimunud ei ole, vajadusel toimus jooksvate küsimuste lahendamine nende tekkimisel.

## Personal.

KÜ palgal ei ole ühtegi füüsilist isikut k.a juhatus. Kõik lepingud on sõlmitud juriidiliste isikutega.

## Tulud – kulud.

Võrdlusklass	Tulud	Kulud	Tulem	
<b>Haldus</b>	<b>6 829,42</b>	<b>6 910,62</b>	<b>-81,20</b>	
Haldusteenus	5 800,12	5 820,00	-19,88	
Korto	852,00	852,00	0,00	
Koosolekuruumi kasutamine	60,38	60,00	0,38	
Koolitus	116,92	115,00	1,92	
Pangateenused	0,00	63,62	-63,62	
<b>Hooldus</b>	<b>8 451,27</b>	<b>8 717,17</b>	<b>-265,90</b>	
Tehnohooldus	3 371,21	3 370,00	1,21	
Liftide hooldus	1 699,15	1 699,20	-0,05	
Sidekulud	652,62	645,23	7,39	
Lifti kasutuseelne audit	246,03	247,44	-1,41	
Ventilatsiooni hooldus, filtrite vahetus	2 262,00	2 532,00	-270,00	01.2021.a. kulu
Soojavee soojusvaheti läbipesu	100,82	102,00	-1,18	
Soojussõlme hooldus	36,28	38,00	-1,72	
Luku vahetus	40,36	40,50	-0,14	
Elektrivarustuse taastamine	20,00	20,00	0,00	
Väljakutsed	22,80	22,80	0,00	
<b>Remont</b>	<b>300,00</b>	<b>300,00</b>	<b>0,00</b>	
Ehitusekspertiis	300,00	300,00	0,00	
<b>Heakord</b>	<b>12 328,93</b>	<b>12 333,47</b>	<b>-4,54</b>	
Heakorrateenus	9 255,88	9 269,00	-13,12	
Porivaibateenus	806,89	811,20	-4,31	

Õunaia korrashoid	1 072,33	1 059,93	12,40
Muru niitmine	576,64	576,00	0,64
Graniitkillustik	141,30	141,78	-0,48
Lumetõrje	403,31	403,56	-0,25
Kojamehe teenus pühade ajal	72,58	72,00	0,58
<b>Omanikukohustused</b>	<b>879,29</b>	<b>879,44</b>	<b>-0,15</b>
Kindlustusmaksed	879,29	879,44	-0,15
<b>Muud</b>	<b>1 192,70</b>	<b>1 190,03</b>	<b>2,67</b>
Intressitulud	0,10	0,00	0,10
Hoovipoolse ukse remont	76,64	76,50	0,14
Tõkkepuu pult	565,78	565,20	0,58
Prügimaja ukse reguleerimine	156,34	156,13	0,21
Aula kasutamine	113,00	114,00	-1,00
Lumelabidas	56,40	56,40	0,00
Patrullteenus-ATS häire	139,68	136,80	2,88
Energiamärgis	84,76	85,00	-0,24
<b>Kommunaalmaksed</b>	<b>98 229,41</b>	<b>98 205,79</b>	<b>23,62</b>
Elekter	45 511,17	45 512,30	-1,13
Soojusenergia	42 065,07	42 058,17	6,90
Prügivedu	2 682,26	2 676,35	5,91
Vesi ja kanalisatsioon	7 970,91	7 958,97	11,94
<b>Kokku</b>	<b>128 211,02</b>	<b>128 536,52</b>	<b>-325,50</b>

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 087	14 191	2
Nõuded ja ettemaksud	16 129	19 020	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>34 216</b>	<b>33 211</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>34 216</b>	<b>33 211</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	19 418	20 909	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 963	4 142	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>26 381</b>	<b>25 051</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>26 381</b>	<b>25 051</b>	
Netovara			
Reservkapital	6 063	6 063	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 097	2 140	
Aruandeaasta tulem	-325	-43	
<b>Kokku netovara</b>	<b>7 835</b>	<b>8 160</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>34 216</b>	<b>33 211</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 981	31 602	6
Muud tulud	24	7	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>30 005</b>	<b>31 609</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-300	-1 940	8
Mitmesugused tegevuskulud	-30 030	-29 712	9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-30 330</b>	<b>-31 652</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-325</b>	<b>-43</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-325</b>	<b>-43</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	130 219	100 440
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	60	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-126 383	-98 467
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>3 896</b>	<b>1 973</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>3 896</b>	<b>1 973</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 191	12 218
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>3 896</b>	<b>1 973</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 087	14 191

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	6 063	2 140	8 203
Aruandeaasta tulem	0	-43	-43
<b>31.12.2021</b>	6 063	2 097	8 160
Aruandeaasta tulem	0	-325	-325
<b>31.12.2022</b>	6 063	1 772	7 835



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tallinn, Manufaktuuri tn 18 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud ei kuluna ega saadud summasid tuluna vaid kajastatakse bilansis vastatvalt nõuete ja kohustustena. Tulemiaruanandes kajastatakse kommunaalmaksete vahe.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil on teostatud remonditööd.

### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

### Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapooled on juhatuse liige (liikmed) ja nende lähedased sugulased.

Tehinguid KÜ liikmetega ei loeta tehinguteks seotud osapooltega.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	18 087	14 191
<b>Kokku raha</b>	<b>18 087</b>	<b>14 191</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 411	2 411
Ostjatelt laekumata arved	2 411	2 411
Muud nõuded	13 348	13 348
Viitlaekumised	13 348	13 348
Ettemaksed	370	370
Tulevaste perioodide kulud	370	370
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>16 129</b>	<b>16 129</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 705	1 705
Ostjatelt laekumata arved	1 705	1 705
Muud nõuded	16 675	16 675
Viitlaekumised	16 675	16 675
Ettemaksed	640	640
Tulevaste perioodide kulud	640	640
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>19 020</b>	<b>19 020</b>

**Lisa 4 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 418	19 418
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>19 418</b>	<b>19 418</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 909	20 909
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>20 909</b>	<b>20 909</b>

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 871	1 929	0	3 800
Ehitusekspertiis	968	1 314	1 940	342
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>2 839</b>	<b>3 243</b>	<b>1 940</b>	<b>4 142</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>2 839</b>	<b>3 243</b>	<b>1 940</b>	<b>4 142</b>
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 800	1 790	0	5 589
Ehitusekspertiis	342	1 332	300	1 374
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>4 142</b>	<b>3 122</b>	<b>300</b>	<b>6 963</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>4 142</b>	<b>3 122</b>	<b>300</b>	<b>6 963</b>

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	8 451	8 405
Heakorratasud	12 329	11 885
Haldustasud	6 829	6 368
Kindlustusmaksed	879	847
Tulud muude teenuste eest	1 193	2 157
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	300	1 940
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>29 981</b>	<b>31 602</b>

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	24	7
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>24</b>	<b>7</b>

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Videokaamerate paigaldamine	0	-234
Soojuspildistamine	0	-216
Ehitusekspertis	-300	-1 490
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>-300</b>	<b>-1 940</b>

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-8 717	-8 344
Heakorrakulud	-12 333	-11 915
Halduskulud	-6 847	-6 372
Pangateenus	-64	-76
Kindlustus	-879	-851
Muud	-1 190	-2 154
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-30 030</b>	<b>-29 712</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Manufaktuuri tn 18-128	1834 EUR
Manufaktuuri tn 18-129	1691 EUR
Manufaktuuri tn 18-130	1925 EUR
Manufaktuuri tn 18-131	2964 EUR
Manufaktuuri tn 18-132	1441 EUR
Manufaktuuri tn 18-133	975 EUR
Manufaktuuri tn 18-134	1443 EUR
Manufaktuuri tn 18-135	1549 EUR
Manufaktuuri tn 18-136	2300 EUR
Manufaktuuri tn 18-137	1552 EUR
Manufaktuuri tn 18-138	1039 EUR
Manufaktuuri tn 18-139	1969 EUR
Manufaktuuri tn 18-140	1325 EUR
Manufaktuuri tn 18-141	2299 EUR
Manufaktuuri tn 18-142	1526 EUR
Manufaktuuri tn 18-143	1777 EUR
Manufaktuuri tn 18-144	2242 EUR
Manufaktuuri tn 18-145	1210 EUR
Manufaktuuri tn 18-146	2204 EUR
Manufaktuuri tn 18-147	1706 EUR
Manufaktuuri tn 18-148	1654 EUR
Manufaktuuri tn 18-149	2092 EUR
Manufaktuuri tn 18-150	1520 EUR
Manufaktuuri tn 18-151	2203 EUR
Manufaktuuri tn 18-152	1761 EUR
Manufaktuuri tn 18-153	1308 EUR
Manufaktuuri tn 18-154	1808 EUR
Manufaktuuri tn 18-155	1600 EUR
Manufaktuuri tn 18-156	2957 EUR
Manufaktuuri tn 18-157	1293 EUR
Manufaktuuri tn 18-158	1481 EUR
Manufaktuuri tn 18-159	2209 EUR
Manufaktuuri tn 18-160	1508 EUR
Manufaktuuri tn 18-161	3666 EUR
Manufaktuuri tn 18-162	3075 EUR
Manufaktuuri tn 18-163	2082 EUR
Manufaktuuri tn 18-164	3611 EUR
Manufaktuuri tn 18-165	3478 EUR
Manufaktuuri tn 18-166	1924 EUR
Manufaktuuri tn 18-167	938 EUR
Manufaktuuri tn 18-168	1917 EUR
Manufaktuuri tn 18-169	1705 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Manufaktuuri tn 18-170	1139 EUR
Manufaktuuri tn 18-171	1946 EUR
Manufaktuuri tn 18-172	2656 EUR
Manufaktuuri tn 18-173	1739 EUR
Manufaktuuri tn 18-174	1890 EUR
Manufaktuuri tn 18-175	1047 EUR
Manufaktuuri tn 18-176	1561 EUR
Manufaktuuri tn 18-177	2029 EUR
Manufaktuuri tn 18-178	1622 EUR
Manufaktuuri tn 18-179	1415 EUR
Manufaktuuri tn 18-180	935 EUR
Manufaktuuri tn 18-181	1476 EUR
Manufaktuuri tn 18-182	2328 EUR
Manufaktuuri tn 18-183	1934 EUR
Manufaktuuri tn 18-184	1672 EUR
Manufaktuuri tn 18-185	1738 EUR
Manufaktuuri tn 18-186	1543 EUR
Manufaktuuri tn 18-187	2101 EUR
Manufaktuuri tn 18-188	2096 EUR
Manufaktuuri tn 18-189	1435 EUR
Manufaktuuri tn 18-190	871 EUR
Manufaktuuri tn 18-191	1368 EUR
Manufaktuuri tn 18-192	2833 EUR
Manufaktuuri tn 18-193	1895 EUR
Manufaktuuri tn 18-194	1241 EUR
Manufaktuuri tn 18-195	1431 EUR
Manufaktuuri tn 18-196	1621 EUR
Manufaktuuri tn 18-197	2365 EUR
Manufaktuuri tn 18-198	2283 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>130971 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

**Tallinn, Manufaktuuri tn 18 korteriühistu (registrikood: 80561646) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO PIKNER	Juhatuse liige	15.06.2023
SERGEI ANISSIMOV	Juhatuse liige	16.06.2023

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5533957
E-posti aadress	manufaktuuri18@gmail.com