

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**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>13</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>14</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>16</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

### Personal.

KÜ palgal on üks füüsiline isik. Juhatusel tasusid ei maksta.

### Tulud – kulud.

Võrdlusklass	Tulud	Kulud	Tulem
<b>Haldus</b>	<b>11 292,21</b>	<b>11 384,96</b>	<b>-92,75</b>
Haldusteenus	8 654,49	8 673,05	-18,56
Korto	880,40	880,40	0,00
Koosolekuruumi kasutamine	28,24	30,00	-1,76
Raamatupidamisteenus	1 729,08	1 716,00	13,08
Pangateenused	0,00	85,51	-85,51
<b>Hooldus</b>	<b>3 649,58</b>	<b>3 657,01</b>	<b>-7,43</b>
Tehnohooldus	427,41	427,80	-0,39
Liftide hooldus	1 472,85	1 477,04	-4,19
Sidekulud	496,38	491,56	4,82
Ventilatsiooni hooldus, filtrite vahetus	460,45	465,20	-4,75
Soojavee soojusvaheti läbipesu	369,55	370,00	-0,45
Ukse hooldus	23,44	22,80	0,64
Fonoluku pisiremont	12,04	11,65	0,39
Tehniku väljakutse	125,37	126,96	-1,59
Lifti remont	262,09	264,00	-1,91
<b>Remont</b>	<b>977,75</b>	<b>977,75</b>	<b>0,00</b>
Veemõõtjad	43,60	43,60	0,00
Laager King	52,25	52,25	0,00
Termograafia	162,00	162,00	0,00
Energiamärgise ekspertiis	490,00	490,00	0,00
Suitsuluukide hooldus	229,90	229,90	0,00

<b>Heakord</b>	<b>3 759,25</b>	<b>3 747,32</b>	<b>11,93</b>
Heakorrategenus	778,38	780,00	-1,62
Porivaibategenus	1 351,43	1 344,36	7,07
Õunaaia korrashoid	923,77	915,76	8,01
Graniitkillustik	16,12	16,68	-0,56
Lumetõrje	310,68	312,00	-1,32
Roosimuld kompostiga	12,04	10,98	1,06
Kurdlehine roos Alba	28,24	26,97	1,27
Männikooremultš	44,36	44,32	0,04
Muru seemnesegu	24,08	26,49	-2,41
J.palissaad 85x150	88,68	89,50	-0,82
Muruniiduki rent	64,53	64,60	-0,07
Õue ja muru hooldusvahendid	72,58	70,66	1,92
Muruõhutaja rent	28,24	30,00	-1,76
Murureha	16,12	15,00	1,12
<b>Kindlustusmaksed</b>	<b>1 077,26</b>	<b>1 074,55</b>	<b>2,71</b>
<b>Muud</b>	<b>47,53</b>	<b>47,84</b>	<b>-0,31</b>
Intressitulud	0,74	0,00	0,74
Patrullteenus-ATS häire	22,80	22,80	0,00
Vooliku kiirliides	3,99	5,04	-1,05
Elektriühenduse taastamine korteris	20,00	20,00	0,00
<b>Kommunaalmaksed</b>	<b>88 998,10</b>	<b>88 985,31</b>	<b>12,79</b>
Elekter	37 277,86	37 280,53	-2,67
Soojusenergia	39 360,63	39 357,18	3,45
Prügivedu	2 883,60	2 875,27	8,33
Vesi ja kanalisatsioon	9 476,01	9 472,33	3,68
<b>Kokku</b>	<b>109 801,68</b>	<b>109 874,74</b>	<b>-73,06</b>

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 439	18 087	2
Nõuded ja ettemaksud	14 176	16 129	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>34 615</b>	<b>34 216</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>34 615</b>	<b>34 216</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	17 625	19 418	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 228	6 963	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>26 853</b>	<b>26 381</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>26 853</b>	<b>26 381</b>	
Netovara			
Reservkapital	6 063	6 063	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 772	2 097	
Aruandeaasta tulem	-73	-325	
<b>Kokku netovara</b>	<b>7 762</b>	<b>7 835</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>34 615</b>	<b>34 216</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 804	29 981	6
Muud tulud	13	24	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>20 817</b>	<b>30 005</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-978	-300	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 912	-30 030	9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-20 890</b>	<b>-30 330</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-73</b>	<b>-325</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-73</b>	<b>-325</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	111 691	130 219
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	11	60
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-101 498	-126 383
Väljamaksed töötajatele	-7 853	0
Laekunud intressid	1	0
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>2 352</b>	<b>3 896</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>2 352</b>	<b>3 896</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 087	14 191
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>2 352</b>	<b>3 896</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 439	18 087

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<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
Aruandeaasta tulem	0	-73	-73
<b>31.12.2023</b>	6 063	1 699	7 762

# 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	20 439	18 087
<b>Kokku raha</b>	<b>20 439</b>	<b>18 087</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 272	2 272
Ostjatelt laekumata arved	2 272	2 272
Muud nõuded	11 904	11 904
Viitlaekumised	11 904	11 904
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>14 176</b>	<b>14 176</b>
	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
Ettemaksud	370	370
Tulevaste perioodide kulud	370	370
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>16 129</b>	<b>16 129</b>

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 496	16 496
Võlad töövõtjatele	471	471
Maksuvõlad	329	329
Muud võlad	329	329
Muud viitvõlad	329	329
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>17 625</b>	<b>17 625</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 418	19 418
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>19 418</b>	<b>19 418</b>

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

	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>
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 589	1 790	-978	6 401
Ehitusekspertiis	1 374	1 453	0	2 827
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>6 963</b>	<b>3 243</b>	<b>-978</b>	<b>9 228</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>6 963</b>	<b>3 243</b>	<b>-978</b>	<b>9 228</b>

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	3 650	8 451
Heakorratasud	3 759	12 329
Haldustasud	11 292	6 829
Kindlustumaksud	1 077	879
Tulud muude teenuste eest	48	1 193
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	978	300
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>20 804</b>	<b>29 981</b>

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	13	24
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>13</b>	<b>24</b>

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-978	0
Ehitusekspertiis	0	-300
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>-978</b>	<b>-300</b>

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-3 657	-8 717
Heakorralikulud	-3 747	-12 333
Halduskulud	-11 300	-6 847
Pangateenus	-85	-64
Kindlustus	-1 075	-879
Muud	-48	-1 190
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-19 912</b>	<b>-30 030</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 714	0
Sotsiaalmaksud	2 269	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>8 983</b>	<b>0</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Manufaktuuri tn 18-128	1833 EUR
Manufaktuuri tn 18-129	1691 EUR
Manufaktuuri tn 18-130	1925 EUR
Manufaktuuri tn 18-131	2964 EUR
Manufaktuuri tn 18-132	1440 EUR
Manufaktuuri tn 18-133	975 EUR
Manufaktuuri tn 18-134	1443 EUR
Manufaktuuri tn 18-135	1549 EUR
Manufaktuuri tn 18-136	2299 EUR
Manufaktuuri tn 18-137	1551 EUR
Manufaktuuri tn 18-138	1039 EUR
Manufaktuuri tn 18-139	1969 EUR
Manufaktuuri tn 18-140	1324 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	1209 EUR
Manufaktuuri tn 18-146	2203 EUR
Manufaktuuri tn 18-147	1705 EUR
Manufaktuuri tn 18-148	1653 EUR
Manufaktuuri tn 18-149	2091 EUR
Manufaktuuri tn 18-150	1519 EUR
Manufaktuuri tn 18-151	2202 EUR
Manufaktuuri tn 18-152	1761 EUR
Manufaktuuri tn 18-153	1308 EUR
Manufaktuuri tn 18-154	1807 EUR
Manufaktuuri tn 18-155	1599 EUR
Manufaktuuri tn 18-156	2956 EUR
Manufaktuuri tn 18-157	1292 EUR
Manufaktuuri tn 18-158	1481 EUR
Manufaktuuri tn 18-159	2209 EUR
Manufaktuuri tn 18-160	1508 EUR
Manufaktuuri tn 18-161	3665 EUR
Manufaktuuri tn 18-162	3075 EUR
Manufaktuuri tn 18-163	2082 EUR
Manufaktuuri tn 18-164	3611 EUR
Manufaktuuri tn 18-165	3477 EUR
Manufaktuuri tn 18-166	1924 EUR
Manufaktuuri tn 18-167	938 EUR
Manufaktuuri tn 18-168	1916 EUR
Manufaktuuri tn 18-169	1705 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Manufaktuuri tn 18-170	1138 EUR
Manufaktuuri tn 18-171	1945 EUR
Manufaktuuri tn 18-172	2655 EUR
Manufaktuuri tn 18-173	1738 EUR
Manufaktuuri tn 18-174	1889 EUR
Manufaktuuri tn 18-175	1046 EUR
Manufaktuuri tn 18-176	1560 EUR
Manufaktuuri tn 18-177	2029 EUR
Manufaktuuri tn 18-178	1621 EUR
Manufaktuuri tn 18-179	1415 EUR
Manufaktuuri tn 18-180	935 EUR
Manufaktuuri tn 18-181	1476 EUR
Manufaktuuri tn 18-182	2327 EUR
Manufaktuuri tn 18-183	1933 EUR
Manufaktuuri tn 18-184	1671 EUR
Manufaktuuri tn 18-185	1738 EUR
Manufaktuuri tn 18-186	1543 EUR
Manufaktuuri tn 18-187	2100 EUR
Manufaktuuri tn 18-188	2096 EUR
Manufaktuuri tn 18-189	1435 EUR
Manufaktuuri tn 18-190	870 EUR
Manufaktuuri tn 18-191	1367 EUR
Manufaktuuri tn 18-192	2833 EUR
Manufaktuuri tn 18-193	1894 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>130937 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2024

**Tallinn, Manufaktuuri tn 18 korteriühistu (registrikood: 80561646) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI ANISSIMOV	Juhatuse liige	05.06.2024
RANDO PIKNER	Juhatuse liige	05.06.2024