

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 85 korteriühistu

registrikood: 80135642

telefon: +372 55659729

e-posti aadress: toostuse85@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Tööstuse tn 85 korteriühistu asutati 22.11.2000.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus. Tallinn, Tööstuse tn 85 KÜ sõlmis 07.11.2001.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ Kodu Haldus halduslepingu.

Tallinn, Tööstuse tn 85 KÜ põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja maagaasi vahendus omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023.a. Tallinn, Tööstuse tn 85 KÜ bilansimaht oli 782 987 eurot ja tulem majandustegevusest oli -13 308 eurot.

Ühele juhatuse liikmele tasuti juhatuse liikme tasu. Tööjõukulud olid aruandeaastal kokku 678 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 243	26 185	2
Nõuded ja ettemaksed	39 829	43 805	3
Kokku käibevarad	42 072	69 990	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	740 915	765 161	3
Kokku põhivarad	740 915	765 161	
Kokku varad	782 987	835 151	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 340	27 110	5
Võlad ja ettemaksed	23 914	27 596	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54	9 212	8
Kokku lühiajalised kohustised	49 308	63 918	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	740 915	765 161	5
Kokku pikaajalised kohustised	740 915	765 161	
Kokku kohustised	790 223	829 079	
Netovara			
Reservkapital	3 407	3 407	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 665	3 303	
Aruandeaasta tulem	-13 308	-638	
Kokku netovara	-7 236	6 072	
Kokku kohustised ja netovara	782 987	835 151	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 199	47 201	9
Annetused ja toetused	2 930	235 944	10
Muud tulud	217	318	11
Kokku tulud	69 346	283 463	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 213	-236 905	8
Jagatud annetused ja toetused	-2 930	-6 301	12
Mitmesugused tegevuskulud	-30 747	-11 686	13
Tööjõukulud	-678	-7 279	14
Muud kulud	-9	0	15
Kokku kulud	-38 577	-262 171	
Põhitegevuse tulem	30 769	21 292	
Intressikulud	-44 078	-21 936	8
Muud finantstulud ja -kulud	1	6	
Aruandeaasta tulem	-13 308	-638	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	140 457	144 847	
Laekunud annetused ja toetused	0	229 643	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	-229 643	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-92 671	-291 375	
Väljamaksed töötajatele	-1 636	-7 084	
Laekunud intressid	1	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	46 151	-153 606	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-26 015	-33 514	
Makstud intressid	-44 078	-21 936	
Laekunud sihtkapital	0	229 643	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 093	174 193	
Kokku rahavood	-23 942	20 587	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 185	5 598	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 942	20 587	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 243	26 185	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 407	3 303	6 710
Aruandeaasta tulem		-638	-638
31.12.2022	3 407	2 665	6 072
Aruandeaasta tulem		-13 308	-13 308
31.12.2023	3 407	-10 643	-7 236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tööstuse tn 85 KÜ 2023.a 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 laekavas 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. Korterühistu 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 ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod pangas	2 243	26 185
Kokku raha	2 243	26 185

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 489	14 489			
Laenunõuded	766 255	25 340	154 976	585 939	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	780 744	39 829	154 976	585 939	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 695	16 695			
Laenunõuded	792 271	27 110	156 139	609 022	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	808 966	43 805	156 139	609 022	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	200
Sotsiaalmaks	0	337
Kohustuslik kogumispension	0	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	557

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	25 340	25 340			6,236%	EUR	30.01.2041	3
Lühiajalised laenud kokku	25 340	25 340						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	740 915		154 976	585 939	6,236%	EUR	30.01.2041	3
Pikaajalised laenud kokku	740 915		154 976	585 939				
Laenukohustised kokku	766 255	25 340	154 976	585 939				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	27 110	27 110			5,360%	EUR	30.01.2041	3
Lühiajalised laenud kokku	27 110	27 110						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	765 161		156 139	609 022	5,360%	EUR	30.01.2041	3
Pikaajalised laenud kokku	765 161		156 139	609 022				
Laenukohustised kokku	792 271	27 110	156 139	609 022				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 452	22 452	
Võlad töövõtjatele	0	0	7
Maksuvõlad	0	0	4
Võlad aruandvatele isikutele	1 462	1 462	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 914	23 914	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 453	26 453	
Võlad töövõtjatele	400	400	7
Maksuvõlad	557	557	4
Võlad aruandvatele isikutele	186	186	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 596	27 596	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	0	400	6
Kokku võlad töövõtjatele	0	400	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	6 776	65 147			71 923
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				-8 323	-8 323
Remondifondi kasutamine kindlustuse tasumiseks				-798	-798
Saadud Kredexi toetus		229 643			229 643
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-33 513		-33 513
Remondifondi kasutamine intressideks				-21 936	-21 936
Remondifondi kasutamine renoveerimistöödeks				-227 784	-227 784
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 776	294 790	-33 513	-258 841	9 212
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 776	294 790	-33 513	-258 841	9 212

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	9 212	65 147			74 359
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				-3 327	-3 327
Remondifondi kasutamine kindlustuse tasumiseks				-886	-886
Saadud Kredexi toetus		0			0
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-26 014		-26 014
Remondifondi kasutamine intressideks				-44 078	-44 078
Remondifondi kasutamine renoveerimistöödeks				0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 212	65 147	-26 014	-48 291	54
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 212	65 147	-26 014	-48 291	54

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 908	18 003
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	3 327	8 323
Kindlustus remondifondist	886	798
Remonditasud intressikulude katteks	44 078	21 936
Tulud Kredexi sihtfinantseerimisest	0	-229 643
Remonditasud renoveerimistöödeks	0	227 784
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 199	47 201

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Võrgutasu hüvitis	0	69
Gaasi hinna kompensatsioon	125	348
Soojusenergia hüvitis	2 585	5 661
Elektrienergia hinna hüvitis	220	223
Kredexi toetus	0	229 643
Kokku annetused ja toetused	2 930	235 944

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Viivistulud KÜ-liikmetelt	157	110	
Muud tulud	58	0	
Kommunaalteenuste vahendamine	2	208	17
Kokku muud tulud	217	318	

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Võrgutasu hüvitis	0	69
Gaasi hinna kompensatsioon	125	348
Soojusenergia hüvitis	2 585	5 661
Elektrienergia hinna hüvitis	220	223
Kokku jagatud annetused ja toetused	2 930	6 301

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	2 276	1 934
Andmeside	391	379
Remondi-ja hoolduskulud	11 943	18
Panga teenustasud	112	106
Korrashoid ja koristamine	7 374	5 502
e-arvete edastamine	48	48
Veemõõtjate paigaldus	0	2 560
Riigilõiv	10	0
Juhatuse tasu	7 464	0
Kaugloetavad veemõõtjad	585	0
Muud	544	1 139
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 747	11 686

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	510	5 461
Sotsiaalmaksud	168	1 818
Kokku tööjõukulud	678	7 279

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Trahvid,viivised ja hüvitised	9	0
Kokku muud kulud	9	0

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	510	5 461
-----------------	-----	-------

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

2022.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	2 878	- 2 878	0
Gaas	0	1 527	- 1 526	1
Soojusenergia	0	39 116	-39 116	0
Prügivedu	0	3 329	- 3 329	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	8 127	- 8 126	1
Kokku	0	54 977	-54 975	2

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on 2 eurot ning see on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real(Lisa 11).

2022.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	3 291	-3 291	0
Gaas	0	3 078	- 3 078	0
Soojusenergia	0	39 682	-39 681	1
Prügivedu	0	3 175	- 3 175	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	7 082	- 6 875	207
Kokku	0	56 308	-56 100	208

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on 207 eurot ning see on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real(Lisa 11).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tööstuse 85-1	1785 EUR
Tööstuse 85-2	1715 EUR
Tööstuse 85-3	1446 EUR
Tööstuse 85-4	1277 EUR
Tööstuse 85-5	2183 EUR
Tööstuse 85-6	1432 EUR
Tööstuse 85-7	1994 EUR
Tööstuse 85-8	1262 EUR
Tööstuse 85-9	1804 EUR
Tööstuse 85-10	1948 EUR
Tööstuse 85-11	1995 EUR
Tööstuse 85-12	1167 EUR
Tööstuse 85-13	1723 EUR
Tööstuse 85-14	1593 EUR
Tööstuse 85-15	1477 EUR
Tööstuse 85-16	1205 EUR
Tööstuse 85-17	1873 EUR
Tööstuse 85-18	1648 EUR
Tööstuse 85-19	1839 EUR
Tööstuse 85-20	1262 EUR
Tööstuse 85-21	1977 EUR
Tööstuse 85-22	2020 EUR
Tööstuse 85-23	1538 EUR
Tööstuse 85-24	1726 EUR
Tööstuse 85-25	1975 EUR
Tööstuse 85-26	2184 EUR
Tööstuse 85-27	1567 EUR
Tööstuse 85-28	1504 EUR
Tööstuse 85-29	1841 EUR
Tööstuse 85-30	1969 EUR
Tööstuse 85-31	1812 EUR
Tööstuse 85-32	1587 EUR
Tööstuse 85-33	1493 EUR
Tööstuse 85-34	2198 EUR
Tööstuse 85-35	1572 EUR
Tööstuse 85-36	1821 EUR
Tööstuse 85-37	1728 EUR
Tööstuse 85-38	2051 EUR
Tööstuse 85-39	1526 EUR
Tööstuse 85-40	1676 EUR
Tööstuse 85-41	1860 EUR
Tööstuse 85-42	2084 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tööstuse 85-43	1745 EUR
Tööstuse 85-44	1641 EUR
Tööstuse 85-45	1926 EUR
Tööstuse 85-46	2066 EUR
Tööstuse 85-47	1612 EUR
Tööstuse 85-48	2240 EUR
Tööstuse 85-49	1548 EUR
Tööstuse 85-50	2103 EUR
Tööstuse 85-51	1598 EUR
Tööstuse 85-52	1617 EUR
Tööstuse 85-53	1678 EUR
Tööstuse 85-54	2269 EUR
Tööstuse 85-55	1537 EUR
Tööstuse 85-56	1632 EUR
Tööstuse 85-57	1618 EUR
Tööstuse 85-58	2422 EUR
Tööstuse 85-59	1698 EUR
Tööstuse 85-60	1654 EUR
Tööstuse 85-61	1303 EUR
Tööstuse 85-62	1797 EUR
Tööstuse 85-63	1729 EUR
Tööstuse 85-64	2091 EUR
Tööstuse 85-65	1226 EUR
Tööstuse 85-66	1659 EUR
Tööstuse 85-67	1911 EUR
Tööstuse 85-68	2100 EUR
Tööstuse 85-69	1077 EUR
Tööstuse 85-70	1528 EUR
Tööstuse 85-71	1994 EUR
Tööstuse 85-72	1965 EUR
Tööstuse 85-73	1515 EUR
Tööstuse 85-74	1588 EUR
Tööstuse 85-75	1757 EUR
Tööstuse 85-76	1847 EUR
Tööstuse 85-77	1331 EUR
Tööstuse 85-78/2	782 EUR
Tööstuse 85-78/1	806 EUR
Tööstuse 85-79	1610 EUR
Tööstuse 85-80	1535 EUR
Kokku:	138092 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Tallinn, Tööstuse tn 85 korteriühistu (registrikood: 80135642) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAN TŠERKASSOV	Juhatuse liige	19.06.2024