

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 2a korteriühistu

registrikood: 80147378

telefon: +372 53408362

e-posti aadress: drjenkins99@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tööstuse 2a asutati 08.05.2001.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. KÜ Tööstuse 2a sõlmis 21.05.2003.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Tööstuse 2a põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023.a. KÜ Tööstuse 2a bilansimaht oli 45 176 eurot.

KÜ Tööstuse 2a tulem majandustegevusest oli -9 eurot.

Töötajaid 2023.a ei olnud ja töötasusid ega palgaga võrdsustatud tasusid välja ei makstud.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 129	25 206	2
Nõuded ja ettemaksed	8 685	10 175	3
Kokku käibevarad	13 814	35 381	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 362	53 247	3
Kokku põhivarad	31 362	53 247	
Kokku varad	45 176	88 628	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 882	4 728	4
Võlad ja ettemaksed	89	81	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 719	30 439	7
Kokku lühiajalised kohustised	13 690	35 248	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 362	53 247	4
Kokku pikaajalised kohustised	31 362	53 247	
Kokku kohustised	45 052	88 495	
Netovara			
Reservkapital	153	153	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-20	-8	
Aruandeaasta tulem	-9	-12	
Kokku netovara	124	133	
Kokku kohustised ja netovara	45 176	88 628	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 153	43 693	8
Annetused ja toetused	1	20 990	9
Kokku tulud	7 154	64 683	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 193	-63 216	10
Jagatud annetused ja toetused	-1	-47	11
Mitmesugused tegevuskulud	-639	-885	12
Kokku kulud	-4 833	-64 148	
Põhitegevuse tulem	2 321	535	
Intressikulud	-2 330	-547	
Aruandeaasta tulem	-9	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 258	5 699	
Laekunud annetused ja toetused	0	20 943	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 273	-65 683	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 985	-39 041	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	68 737	
Saadud laenude tagasimaksed	-23 732	-10 762	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-2 330	-547	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 062	57 428	
Kokku rahavood	-20 077	18 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 206	6 819	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 077	18 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 129	25 206	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	153	-9	144
Aruandeaasta tulem		-12	-12
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	153	-20	133
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2023	153	-29	124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tööstuse 2a 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 laekavas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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	5 129	25 206
Kokku raha	5 129	25 206

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 ostjate vastu	1 548	1 548			
Ostjatelt laekumata arved	1 548	1 548			
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 917	2 917			
Laenunõuded	34 244	2 882	18 129	13 233	4
Ettemaksed	358	358			
Muud makstud ettemaksed	358	358			
Arveldused aruandvate isikutega	57	57			
Vahendustegevuse jaotamata kulud	923	923			15
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 047	8 685	18 129	13 233	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 548	1 548			
Ostjatelt laekumata arved	1 548	1 548			
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 263	2 263			
Laenunõuded	57 975	4 728	27 539	25 708	4
Ettemaksed	596	596			
Muud makstud ettemaksed	596	596			
Arveldused aruandvate isikutega	57	57			
Vahendustegevuse jaotamata kulud	983	983			15
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 422	10 175	27 539	25 708	

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 (22-068556-JI)	34 244	2 882	18 129	13 233	3,2% + 6 kuu Euribor	EUR	30.09.2032	3
Pikaajalised laenud kokku	34 244	2 882	18 129	13 233				
Laenukohustised kokku	34 244	2 882	18 129	13 233				

	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 (22-068556-JI)	57 975	4 728	27 539	25 708	3,2% + 6 kuu Euribor	EUR	30.09.2032	3
Pikaajalised laenud kokku	57 975	4 728	27 539	25 708				
Laenukohustised kokku	57 975	4 728	27 539	25 708				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	89	89	6
Kokku võlad ja ettemaksed	89	89	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	81	81	6
Kokku võlad ja ettemaksed	81	81	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad kommunaalteenuste eest	36	28	
Võlad muude teenuste eest	53	53	
Kokku võlad tarnijatele	89	81	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	10 561	4 511			15 072	
Remondifondi kasutus				-63 004	-63 004	10
Laen remondifondi		68 737			68 737	
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-10 762		-10 762	
Remondifondi kasutamine intressideks				-547	-547	
Toetus remondifondi		20 943			20 943	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 561	94 191	-10 762	-63 551	30 439	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 561	94 191	-10 762	-63 551	30 439	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	30 439	10 295			40 734	
Remondifondi kasutus				-3 953	-3 953	10
Laen remondifondi		0			0	
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-23 732		-23 732	
Remondifondi kasutamine intressideks				-2 330	-2 330	
Toetus remondifondi		0			0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 439	10 295	-23 732	-6 283	10 719	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 439	10 295	-23 732	-6 283	10 719	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	243
Raamatupidamistasud	630	630
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus	3 953	63 004
Kindlustus	240	212
Toetus remondifondi	0	-20 943
Remondifond laenuintressideks	2 330	547
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 153	43 693

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Võrgutasu hüvitis	0	9
Elektrienergia hüvitis	1	38
Fassaadid korda toetus	0	20 943
Kokku annetused ja toetused	1	20 990

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondifondi kasutus	3 953	63 004	7
Kindlustus	240	212	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 193	63 216	

Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Võrgutasu hüvitis	0	9
Elektrienergia hüvitis	1	38
Kokku jagatud annetused ja toetused	1	47

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	630	630
Pangateenustasud	9	12
Hooldustasud	0	243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	639	885

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2023				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	125	-125	0
Prügivedu	0	323	-323	0
Vesi ja kanalisatsioon	-983	298	-238	-923
Kokku	-983	746	-686	-923
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse jaotamata kulude kirjel (Lisa 3).				
2022				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	345	-345	0
Prügivedu	0	307	-307	0
Vesi ja kanalisatsioon	-855	99	-227	-983

Kokku	-855	751	-879	-983
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse jaotamata kulude kirjel (Lisa 3).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tööstuse 2A-1	2111 EUR
Tööstuse 2A-2	1258 EUR
Tööstuse 2A-2a	792 EUR
Tööstuse 2A-3	3345 EUR
Tööstuse 2A-4	2237 EUR
Tööstuse 2A-5	2169 EUR
Kokku:	11912 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2024

Tallinn, Tööstuse tn 2a korteriühistu (registrikood: 80147378) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAVID RYAN JENKINS	Juhatuse liige	08.07.2024
RANNO MARIPUU	Juhatuse liige	10.07.2024
SIGRID SANDT	Juhatuse liige	18.07.2024