

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80255458

telefon: +372 5083431

e-posti aadress: maivi.hanson@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tööstuse 3 KÜ tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Tööstuse 3 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 822	2 149	
Nõuded ja ettemaksed	9 150	10 777	2
Kokku käibevarad	13 972	12 926	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	453	3 057	2
Kokku põhivarad	453	3 057	
Kokku varad	14 425	15 983	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 610	2 508	3
Võlad ja ettemaksed	6 130	6 734	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 094	1 946	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 834	11 188	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	453	3 057	3
Kokku pikaajalised kohustised	453	3 057	
Kokku kohustised	10 287	14 245	
Netovara			
Reservkapital	4 138	1 738	
Kokku netovara	4 138	1 738	
Kokku kohustised ja netovara	14 425	15 983	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 549	12 199	6
Muud tulud	55	57	
Kokku tulud	16 604	12 256	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 499	-3 550	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 000	-6 665	8
Tööjõukulud	-1 105	-2 041	9
Kokku kulud	-16 604	-12 256	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Korrigeerimised		
Kokku korrigeerimised	0	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 231	-1 456
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 456	4 523
Kokku rahavood põhitegevusest	2 775	3 066
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 502	-2 409
Laekunud sihtkapital	2 400	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-102	-2 409
Kokku rahavood	2 673	657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 149	1 492
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 673	657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 822	2 149

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	1 738	1 738
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0
31.12.2021	1 738	1 738
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 400	2 400
31.12.2022	4 138	4 138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tööstuse 3 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes olevat arvelduskonto jääki. Korteriühistu Tööstuse 3 sularahaga ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muudes nõuetes kajastub laenu jääk, mida ühistu vahendab ühistu liikmetele.

Elamu remondiks on võetud Swedbank`st pikaajalist laenu.

Elamu remont (parendus) 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 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ

nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus ja nõue omanike vastu liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Finantskohustised

Laenude kajastamine.

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse tasusid, mida kasutatakse teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks.

Remonditasusid, mis on liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni kirjel "Kasutamata remonditasud" Antud kirjel kajastub remonditasude jääk.

Tulud

Mittesihtotstarbelisi tasusid (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks ja ühistu majandamiseks) ühistu liikmetelt kajastatakse

tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud

tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotuks osapoolteks: juhatus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 163	6 163	0	10
Laenu nõuded	3 063	2 610	453	10
Ettemaksed	377	377	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 603	9 150	453	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 269	8 269	0	10
Laenu nõuded	5 565	2 508	3 057	10
Ettemaksed	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 834	10 777	3 057	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-025547-JI	3 063	2 610	453	0	3,29%+6kE	EUR	29.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 063	2 610	453	0			
Laenukohustised kokku	3 063	2 610	453	0			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-025547-JI	5 565	2 508	3 057	0	3,29%+6kE	EUR	29.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	5 565	2 508	3 057	0			
Laenukohustised kokku	5 565	2 508	3 057	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 130	6 130
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 130	6 130
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 564	6 564
Võlad töövõtjatele	102	102
Maksuvõlad	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	6 734	6 734

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 251	4 340	-3 645	1 946
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 251	4 340	-3 645	1 946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 251	4 340	-3 645	1 946
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 946	6 647	-7 499	1 094
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 946	6 647	-7 499	1 094
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 946	6 647	-7 499	1 094

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 701	2 701
Kindlustusmaksed	830	830
Heakorrasud	4 459	4 057
Raamatupidamise tasud	975	975
Haldustasud	86	86
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 802	862
Remonditasud laenuintresside katteks	194	279
Remonditasud laenu põhimaksete katteks	2 502	2 409
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 549	12 199

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 803	862
Laenuintresside katmine	194	279
Laenu põhimaksete katmine	2 502	2 409
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 499	3 550

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulu	2 698	2 705
Heakorrakulu	3 374	2 039
Kindlustuse kulu	823	823
Raamatupidamise kulu	974	974
Panga teenustasud	38	41
Halduskulu ja värava SIM	88	88
Kommunaalmaksete vahe	-5	-5
Muud	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 000	6 665

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	826	1 525
Sotsiaalmaksud	279	516
Kokku tööjõukulud	1 105	2 041

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 773	10 777
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 773	10 777

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	453	3 057
Kokku nõuded ja ettemaksed	453	3 057

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tööstuse 3-1	4159 EUR
Tööstuse 3-2	2384 EUR
Tööstuse 3-3	3818 EUR
Tööstuse 3-4	2924 EUR
Tööstuse 3-5	2474 EUR
Tööstuse 3-6	3255 EUR
Tööstuse 3-7	3442 EUR
Tööstuse 3-8	2901 EUR
Tööstuse 3-9	3225 EUR
Tööstuse 3-10	3872 EUR
Tööstuse 3-11	2353 EUR
Tööstuse 3-12	1889 EUR
Tööstuse 3-13	3002 EUR
Tööstuse 3-14	3678 EUR
Tööstuse 3-15	3616 EUR
Tööstuse 3-16	1829 EUR
Kokku:	48821 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.08.2023

Tallinn, Tööstuse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80255458) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIVI HANSON	Juhatuse liige	09.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5083431
E-posti aadress	maivi.hanson@gmail.com