

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 31 // 31a korteriühistu

registrikood: 80345210

telefon: +372 5088167

e-posti aadress: toostuse31@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tööstuse 31/31a tegutseb alates 08.08.2012.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023. aasta kohta.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühiste liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 866	4 838	2
Nõuded ja ettemaksed	10 893	11 756	3
Kokku käibevarad	12 759	16 594	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 110	10 423	3
Kokku põhivarad	5 110	10 423	
Kokku varad	17 869	27 017	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 380	5 455	4
Võlad ja ettemaksed	3 393	4 188	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-163	2 802	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 610	12 445	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 110	10 423	
Kokku pikaajalised kohustised	5 110	10 423	
Kokku kohustised	13 720	22 868	
Netovara			
Reservkapital	4 149	4 149	
Kokku netovara	4 149	4 149	
Kokku kohustised ja netovara	17 869	27 017	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 123	9 907	7
Muud tulud	18	22	
Kokku tulud	22 141	9 929	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 116	-1 358	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 997	-7 640	9
Kokku kulud	-21 113	-8 998	
Põhitegevuse tulem	1 028	931	
Intressikulud	-1 028	-931	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 979	7 618	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	532	-1 170	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	18	22	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 618	-11 345	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 654	10 125	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 121	1 575	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 444	6 825	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 388	-5 253	
Makstud intressid	-1 028	-931	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 416	-6 184	
Kokku rahavood	-2 972	641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 838	4 197	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 972	641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 866	4 838	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 149		4 149
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	4 149		4 149
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	4 149		4 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tööstuse tn 31//31a korteriühistu 2023 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglasest väärtuses.

Finantsinvesteeringud

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena bilansis.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruaruande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Luminor Bank	1	1
Swedbank	1 865	4 837
Kokku raha	1 866	4 838

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 343	5 343	
Ostjatelt laekumata arved	5 343	5 343	
Laenunõuded	10 490	5 380	5 110
Ettemaksed	170	170	
Muud makstud ettemaksed	170	170	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 003	10 893	5 110

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 876	5 876	
Ostjatelt laekumata arved	5 876	5 876	
Laenunõuded	15 878	5 455	10 423
Ettemaksed	425	425	
Muud makstud ettemaksed	425	425	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 179	11 756	10 423

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
20-068322-JI	10 490	5 380	5 110		30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	10 490	5 380	5 110		
Laenukohustised kokku	10 490	5 380	5 110		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
20-068322-JI	15 878	5 455	10 423		30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	15 878	5 455	10 423		
Laenukohustised kokku	15 878	5 455	10 423		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 393	3 393
Kokku võlad ja ettemaksed	3 393	3 393
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 188	4 188
Kokku võlad ja ettemaksed	4 188	4 188

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 31	-975	5 812	-189	-1 537
Tööstuse 31 laenutasumised			-6 184	
Remondifond 31A	3 612	1 895	-1 168	4 339
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 637	7 707	-7 541	2 802
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 637	7 707	-7 541	2 802
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 31	-1 537	11 362	-4 738	-1 329
Tööstuse 31 laenutasumised			-6 416	
Remondifond 31A	4 339	6 292	-9 466	1 166
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 802	17 654	-20 620	-163
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 802	17 654	-20 620	-163

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	4 334	1 973
Haldustasud	3 907	3 582
Majandus ja hooldustasud	1 738	2 063
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 116	1 358
Laenuintressi katteks	1 028	931
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 123	9 907

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	11 116	1 358
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 116	1 358

Aruandeperioodil kasutatud remondirahad:

Tööstuse 31:

1. Katla hõõgsüüteküüla vahetus - 295,68 eurot;
2. Ukseulguri paigaldus - 216,00 eurot;
3. Hinnang sokliolukorrale - 500,00 eurot;
4. Alexela leppetrahv - 1188,32 eurot;
5. Katuse remonttööd - 528,00 eurot;
6. Luku paigaldus ja kaabeldustööd - 583,00 eurot.

Tööstuse 31 A:

1. Katla süüte ja ionisatsiooni elektroni vahetus - 125,40 eurot;
2. Alexela leppetrahv - 1392,97 eurot;
3. Katla vahetus - 5920,42 eurot;
4. Katuse remonttööd - 216,00 eurot;
5. Pööningult vettinud puistevilla eemaldus - 150,00 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Telefonitasu, värava avamine	18	15
Panga teenustasud	36	31
Muud hooldus- ja remondikulud	2 764	1 996
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 032	836
Heakorrateenus	6 075	4 384
Kindlustus	595	442
Halduskulud	2 532	2 344
Refinantseerimine remondifondi	-3 088	-2 418
Riigilõiv	10	10
Hankijate viivised, intressid	23	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 997	7 640

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2937	2937	0
Elektrienergia	5015	5015	0
Gaas	19952	19952	0
Jäätmekäitlus	1258	1258	0
Kokku:	29 162	29 162	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	3845 EUR
2.	4392 EUR
3.	1759 EUR
4.	2843 EUR
5.	2793 EUR
6.	3042 EUR
7.	3149 EUR
8.	3855 EUR
9.	4140 EUR
10.	2869 EUR
11.	1852 EUR
12.	2360 EUR
13.	2047 EUR
14.	2544 EUR
15.	2430 EUR
16.	2310 EUR
17.	2916 EUR
18.	3189 EUR
19.	2524 EUR
Kokku:	54859 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2024

Tallinn, Tööstuse tn 31 // 31a korteriühistu (registrikood: 80345210) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI JÕEKALDA	Juhatuse liige	08.07.2024