

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80345210

telefon: +372 56490856

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 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 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 838	4 197	2
Nõuded ja ettemaksed	11 756	10 293	3
Kokku käibevarad	16 594	14 490	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 423	15 843	3
Kokku põhivarad	10 423	15 843	
Kokku varad	27 017	30 333	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 455	5 288	4
Võlad ja ettemaksed	4 188	2 416	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 802	2 637	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 445	10 341	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 423	15 843	
Kokku pikaajalised kohustised	10 423	15 843	
Kokku kohustised	22 868	26 184	
Netovara			
Reservkapital	4 149	4 149	
Kokku netovara	4 149	4 149	
Kokku kohustised ja netovara	27 017	30 333	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 907	12 748	7
Muud tulud	22	12	
Kokku tulud	9 929	12 760	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 358	-830	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 640	-10 840	9
Kokku kulud	-8 998	-11 670	
Põhitegevuse tulem	931	1 090	
Intressikulud	-931	-1 090	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 618	10 828
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-1 170	-48
Muud põhitegevuse tulude laekumised	22	12
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 345	-12 096
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 125	9 631
Muud rahavood põhitegevusest	1 575	718
Kokku rahavood põhitegevusest	6 825	9 045
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 253	-5 052
Makstud intressid	-931	-1 089
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 184	-6 141
Kokku rahavood	641	2 904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 197	1 293
Raha ja raha ekvivalentide muutus	641	2 904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 838	4 197

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 149		4 149
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	4 149		4 149
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	4 149		4 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tööstuse tn 31//31a korteriühistu 2022 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 kohustustena.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Luminor Bank	1	1
Swedbank	4 837	4 196
Kokku raha	4 838	4 197

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 705	4 705	
Ostjatelt laekumata arved	4 705	4 705	
Laenunõuded	21 131	5 288	15 843
Ettemaksed	300	300	
Muud makstud ettemaksed	300	300	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 136	10 293	15 843

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
20-068322-JI	21 131	5 288	15 843		30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	21 131	5 288	15 843		
Laenukohustised kokku	21 131	5 288	15 843		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 188	4 188
Kokku võlad ja ettemaksed	4 188	4 188
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 416	2 416
Kokku võlad ja ettemaksed	2 416	2 416

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 31	-753	6 483	-565	-975
Tööstuse 31 laenutasumised			-6 141	
Remondifond 31A	1 037	2 840	-265	3 612
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	284	9 323	-6 971	2 637
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	284	9 323	-6 971	2 637
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	1 973	5 192
Haldustasud	3 582	3 456
Majandus ja hooldustasud	2 063	2 180
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 358	830
Laenuintressi katteks	931	1 090
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 907	12 748

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 358	830
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 358	830

Aruandeperioodil kasutatud remondirahad:

Tööstuse 31:

1. Jalgvärava lukutööd - 40,34 eurot;
2. ATS tsoon 2 rikke ülevaatus - 47,30 eurot;
3. Gaasipaigaldise korraline audit - 102,00 eurot.

Tööstuse 31 A:

1. Jalgvärava lukutööd - 47,30 eurot;
2. Elektritööde teostamine - 121,08 eurot;
3. Kütte ringluspumba vahetus - 694,80 eurot;
4. Gaasipaigaldise korraline audit - 102,00 eurot;
5. Vihmaveerennide puhastus - 203,20 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Telefonitasu, värava avamine	15	16
Panga teenustasud	31	35
Muud hooldus- ja remondikulud	1 996	2 425
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	836	769
Heakorrateenus	4 384	5 107
Kindlustus	442	454
Halduskulud	2 344	2 160
Refinantseerimine remondifondi	-2 418	-307
Riigilõiv	10	7
Väikesaldode mahakandmine - Danite-Ehitus OÜ arve	0	174
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 640	10 840

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2440	2440	0
Elektrienergia	5824	5824	0
Gaas	16153	16153	0
Jäätmekäitlus	1143	1143	0
Kokku:	25 560	25 560	0

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2862 EUR
2.	3222 EUR
3.	1155 EUR
4.	1995 EUR
5.	2254 EUR
6.	2401 EUR
7.	2379 EUR
8.	2725 EUR
9.	3136 EUR
10.	2510 EUR
11.	1547 EUR
12.	2131 EUR
13.	1696 EUR
14.	2310 EUR
15.	2097 EUR
16.	1698 EUR
17.	2407 EUR
18.	2541 EUR
19.	2228 EUR
Kokku:	43294 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.08.2023

Tallinn, Tööstuse tn 31 // 31a korteriühistu (registrikood: 80345210) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN TIRU	Juhatuse liige	02.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56490856
E-posti aadress	toostuse31@hotmail.com