

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 197	1 293	2
Nõuded ja ettemaksed	10 293	10 183	3
Kokku käibevarad	14 490	11 476	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 843	21 131	
Kokku põhivarad	15 843	21 131	
Kokku varad	30 333	32 607	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 288	5 052	
Võlad ja ettemaksed	2 416	1 991	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 637	284	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 341	7 327	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 843	21 131	
Kokku pikaajalised kohustised	15 843	21 131	
Kokku kohustised	26 184	28 458	
Netovara			
Reservkapital	4 149	4 149	
Kokku netovara	4 149	4 149	
Kokku kohustised ja netovara	30 333	32 607	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 748	41 650	7
Muud tulud	12	8	
Kokku tulud	12 760	41 658	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-830	-30 859	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 840	-10 592	9
Kokku kulud	-11 670	-41 451	
Põhitegevuse tulem	1 090	207	
Intressikulud	-1 090	-207	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 828	10 584	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-48	-1 730	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	12	8	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 096	-41 711	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 631	4 408	
Muud rahavood põhitegevusest	718	309	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 045	-28 132	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	26 183	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 052	0	
Makstud intressid	-1 089	-207	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 141	25 976	
Kokku rahavood	2 904	-2 156	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 293	3 449	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 904	-2 156	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 197	1 293	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 149		4 149
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	4 149	0	4 149
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	4 149		4 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tööstuse tn 31//31a korteriühistu 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Luminor Bank	1	1
Swedbank	4 196	1 292
Kokku raha	4 197	1 293

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 831	4 831	
Ostjatelt laekumata arved	4 831	4 831	
Laenunõuded	26 183	5 052	21 131
Ettemaksed	300	300	
Muud makstud ettemaksed	300	300	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 314	10 183	21 131

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
20-068322-JI	26 183	5 052	21 131		30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	26 183	5 052	21 131		
Laenukohustised kokku	26 183	5 052	21 131		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 416	2 416
Kokku võlad ja ettemaksed	2 416	2 416
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 991	1 991
Kokku võlad ja ettemaksed	1 991	1 991

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 31	1 117	28 974	-29 550	-753
Tööstuse 31 laenutasumised			-1 294	
Remondifond 31A	-114	2 460	-1 309	1 037
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 003	31 434	-32 153	284
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 003	31 434	-32 153	284
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	5 192	5 582
Haldustasud	3 456	3 504
Majandus ja hooldustasud	2 180	1 498
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	830	30 859
Laenuintressi katteks	1 090	207
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 748	41 650

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	830	30 859
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	830	30 859

Aruandeperioodil kasutatud remondirahad:

Tööstuse 31:

1. ATS reservtoite ja katlamaja suitsuanduri vahetus - 423,26 eurot;
2. Aia ehitus - 90,96 eurot;
3. Jalgvärava luku remont - 50,72 eurot.

Tööstuse 31 A:

1. Lumelabidas ja -sahk - 72,63 eurot;
2. Projektor - 26,21 eurot;
3. Jalgvärava luku remont - 59,50 eurot;
4. Aia ehitus - 106,65 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Telefonitasu, värava avamine	16	15
Panga teenustasud	35	32
Muud hooldus- ja remondikulud	2 425	2 547
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	769	769
Heakorrateenus	5 107	4 797
Kindlustus	454	508
Halduskulud	2 160	2 168
Refinantseerimine remondifondi	-307	-244
Riigilõiv	7	0
Väikesaldode mahakandmine - Danite-Ehitus OÜ arve	174	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 840	10 592

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2367	2367	0
Elektrienergia	4417	4417	0
Gaas	9439	9439	0
Jäätmekäitlus	900	900	0
Kokku:	17123	17123	0

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tööstuse tn 31-1	2429 EUR
Tööstuse tn 31-2	2732 EUR
Tööstuse tn 31-3	1001 EUR
Tööstuse tn 31-4	1833 EUR
Tööstuse tn 31-5	1830 EUR
Tööstuse tn 31-6	2036 EUR
Tööstuse tn 31-7	1910 EUR
Tööstuse tn 31-8	2349 EUR
Tööstuse tn 31-9	2864 EUR
Tööstuse tn 31a-10	2212 EUR
Tööstuse tn 31a-11	1543 EUR
Tööstuse tn 31a-12	1993 EUR
Tööstuse tn 31a-13	1535 EUR
Tööstuse tn 31a-14	1937 EUR
Tööstuse tn 31a-15	1928 EUR
Tööstuse tn 31a-16	1582 EUR
Tööstuse tn 31a-17	1994 EUR
Tööstuse tn 31a-18	2032 EUR
Tööstuse tn 31a-19	1842 EUR
Kokku:	37582 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2022

Tallinn, Tööstuse tn 31 // 31a korteriühistu (registrikood: 80345210) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ATS PIHL	Juhatuse liige	06.07.2022

Sidevahendid

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