

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 22 korteriühistu

registrikood: 80383481

e-posti aadress: toostuse22@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Aastal 2021/2022 tegeleti ehitisregistrisse kandmisega ja sealsete andmete õiguspäraseks seadmise ja vastavusse viimisega. Selle käigus tuli välja mitmeid puudusi. Teostatud sai ehitusaudit, üldpindade elektriaudit, radooni mõõtmine (kohustuslik Põhja-Tallinna enamus majades) ja tuleohutusaudit.

Viimase käigus välja tulnud probleemid kujunesid kõige töömahukamaks ning olid suurimate nõuetega, mis puudutasid nii üldpindade kui ka korterisisesete puuduste likvideerimist. Majandusaasta jooksul ei ole planeeritud teiste tööde alustamisega, vaid tegeleda ainult puuduste likvideerimisega. Enamus töid on 2022. aasta lõpu seisuga juba teostatud ning tuleva aasta alguses on jäänud mõned korrektuurid teha ning tööd dokumenteerida ja andmete vastavusse viimine.

Teostati üldpindade e koridori ja keldri puuduste likvideerimine, paigaldati ATS-süsteem. Lisaks likvideeriti korterisisesed nõuded, mis sai tehtud 2022. aprilli lõpuks. Vahetatud said ka kõikide korterite ukseid ja keldriuks, et need vastaks tuleohutusnõuetele. Tehtud said ka iga korteri elektriaudit. 2023. aasta alguses sai tuleohutusnõuetest lähtuvalt katusele paigaldatud redel ning korstnate vaheline tee.

Miljöövärtuste ametilt saadud info kohaselt tuleb kõigil, kel on ees plastaknad, vahetada need välja. See info on kõigile korteriomanikele edastatud koos joonisega, mille alusel aknad tellida tuleks. Akende projektiga hakatakse tulevikus tegelema siis, kui kõik tuleohutusauditi nõuded on täidetud ja see protsess lõppenud.

Perspektiivis võiks mõelda:

- KÜ Tööstuse 22 hoovi korrastamine, mille juures oleks võimalik taotleda toetust Tallinna Linnavalitsuselt "Hoovid korda" vms projekti raames;
- korterite plastakende vahetus puitakende vastu;
- auto- ja jalgvärava remont/värskendamine;
- maja fassaadi renoveerimine.

Eesmärk on viia 2023. aasta esimeses pooles kõik andmed ehitisregistris vastavusse tegelikkusega ning korrastada kõigi korterite andmete õigus notariaalselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 489	200
Nõuded ja ettemaksed	501	509
Varud	0	4
Kokku käibevarad	1 990	713
Kokku varad	1 990	713
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 413	258
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64	0
Kokku lühiajalised kohustised	1 477	258
Kokku kohustised	1 477	258
Netovara		
Reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	187	444
Aruandeaasta tulem	58	-257
Kokku netovara	513	455
Kokku kohustised ja netovara	1 990	713

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 868	2 701
Annetused ja toetused	1 346	1 479
Muud tulud	505	448
Kokku tulud	3 719	4 628
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 346	-1 479
Mitmesugused tegevuskulud	-2 315	-3 406
Kokku kulud	-3 661	-4 885
Põhitegevuse tulem	58	-257
Aruandeaasta tulem	58	-257

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 271	1 643
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	299	58
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	1 543
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 603	-4 852
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 363	1 381
Muud rahavood põhitegevusest	-41	-44
Kokku rahavood põhitegevusest	1 289	-271
Kokku rahavood	1 289	-271
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	200	471
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 289	-271
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 489	200

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	268	444	712
Aruandeaasta tulem		-257	-257
31.12.2022	268	187	455
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2023	268	245	513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tööstuse 22 KÜ majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud halduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalimaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Kuluna kajastatakse aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustiste suurenemine ja mis vähendavad ettevõtte omakapitali, välja arvatud omanikele tehtud väljamaksed omakapitalist.

Mitmesuguste tegevuskulude all kajastuvad hooldus- ja remondikulud, raamatupidamise jm asjaajamise kulud, riigilõivud, panga teenustasud jms KÜ toimimiseks tehtavad kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB	1 489	200
Kokku raha	1 489	200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	457	457
Ostjatelt laekumata arved	457	457
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	501	501
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	509	509
Ostjatelt laekumata arved	509	509
Kokku nõuded ja ettemaksed	509	509

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 395	1 395
Saadud ettemaksed	18	18
Tulevaste perioodide tulud	18	18
Kokku võlad ja ettemaksed	1 413	1 413
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	200	200
Saadud ettemaksed	58	58
Muud saadud ettemaksed	58	58
Kokku võlad ja ettemaksed	258	258

Võlad tarnitajatele:

Saadud ettemaksed:

AS Tallinna Vasi 78,88 EUR; Korteromanike ettemaks 17,72 EUR
 AS Eesti Energia 51,20 EUR;
 AS Eesti Keskonnateenused 26,86 EUR;
 Anseria OÜ 64,90 EUR;
 Tallinna Jäätmekekus 10,62 EUR;
 Tulipunane OÜ 1166,40 EUR.

Kokku 1394,86 EUR

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	1 395	200
Kokku võlad tarnijatele	1 395	200

Võlad tarnitajatele:

AS Tallinna Vasi 78,88 EUR;
 AS Eesti Energia 51,20 EUR;
 AS Eesti Keskonnateenused 26,86 EUR;
 Anseria OÜ 64,90 EUR;
 Tallinna Jäätmekekus 10,62 EUR;
 Tulipunane OÜ 1166,40 EUR.

Kokku 1394,86 EUR

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 868	1 290
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 411
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 868	2 701

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 346	1 479
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 346	1 479

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja remondikulud	977	2 205
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	841	756
Mitmesugused tegevuskulud	467	385
Riigilõiv	0	20
Pangateenus	30	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 315	3 406

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Juhatuse liikmetele ei ole makstud tasu ega tehtud soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kr.1	713 EUR
kr.2	710 EUR
kr.3	691 EUR
kr.4	623 EUR
kr.5	663 EUR
kr.6	535 EUR
kr.7	618 EUR
kr.8	1354 EUR
Kokku:	5907 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Tööstuse tn 22 korteriühistu (registrikood: 80383481) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER ILD	Juhatuse liige	03.07.2024