

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	200	471	2
Nõuded ja ettemaksed	509	746	3
Varud	4	0	
Kokku käibevarad	713	1 217	
Kokku varad	713	1 217	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	258	505	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	258	505	
Kokku kohustised	258	505	
Netovara			
Reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	444	2 552	
Aruandeaasta tulem	-257	-2 108	
Kokku netovara	455	712	
Kokku kohustised ja netovara	713	1 217	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 701	4 250	7
Muud tulud	1 927	11 627	
Kokku tulud	4 628	15 877	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 479	-16 637	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 406	-1 348	9
Kokku kulud	-4 885	-17 985	
Põhitegevuse tulem	-257	-2 108	
Aruandeaasta tulem	-257	-2 108	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 643	2 904
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	58	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 543	11 555
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 852	-17 488
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 381	1 440
Muud rahavood põhitegevusest	-44	29
Kokku rahavood põhitegevusest	-271	-1 559
Kokku rahavood	-271	-1 559
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	471	2 030
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-271	-1 559
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	200	471

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	268	2 552	2 820
Aruandeaasta tulem		-2 108	-2 108
31.12.2021	268	444	712
Aruandeaasta tulem		-257	-257
31.12.2022	268	187	455

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 Toimikonna 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 netto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote netto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende netto 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 kommunaalmaksete 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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	200	471
Kokku raha	200	471

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	509	509
Ostjatelt laekumata arved	509	509
Kokku nõuded ja ettemaksed	509	509
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	742	742
Ostjatelt laekumata arved	742	742
Ettemaksed	4	4
Tulevaste perioodide kulud	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	746	746

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	504	504
Saadud ettemaksed	1	1
Tulevaste perioodide tulud	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	505	505

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	200	504
Kokku võlad tarnijatele	200	504

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2022:
 Tallinna Vesi AS 63,65 EUR
 Eesti Energia AS 41,32 EUR
 Eesti keskkonnateenused AS 22,07 EUR
 Anseria OÜ 62,40 EUR
 Tallinna Jäätmekekus 10,62 EUR

KOKKU: 200,06 EUR

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022 Kohustised			
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Remondifond	0	0	1 411	-1 478	0	-67
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 411	-1 478	-67			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem				67		67
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		67	67			
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 411	-1 411	0			

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	1 290	2 839
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 411	1 411
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 701	4 250

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 479	16 637
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 479	16 637

OÜ Rauduks terasuks 386,10 EUR
 OÜ Rauduks keldriuks 386,10 EUR
 OÜ Mato Tuleohutus katusesilla paigalduse koos sillaga 360,00 EUR
 OÜ Mato Tuleohutus katusesilla tarvikud 346,80 EUR

KOKKU: 1479,00 EUR

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldus- ja remondikulud	2 205	200
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	756	636
Mitmesugused tegevuskulud	385	428
Riigilõiv	20	32
Pangateenus	40	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 406	1 348

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Juhatuse liikmetele ei ole makstud tasu ega tehtud soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kr.1	562 EUR
kr.2	1820 EUR
kr.3	978 EUR
kr.4	540 EUR
kr.5	654 EUR
kr.6	503 EUR
kr.7	533 EUR
kr.8	797 EUR
Kokku:	6387 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

Tallinn, Tööstuse tn 22 korteriühistu (registrikood: 80383481) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER ILD	Juhatuse liige	19.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toostuse22@gmail.com