

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Aastal 2021/2022 on plaanis tegeleda Ehitisregistrisse kandmisega ja sealsete andmete õiguspäraseks seadmise ja vastavusse viimisega. Selle käigus on tulnud välja mitmeid puudusi. Teostatud sai ehitusaudit, üldpindade elektriaudit, radooni mõõtmine (kohustuslik Põhja- Tallinna enamus majades) ja tuleohutusaudit. Viimase käigus välja tulnud probleemid kujunesid kõige suuremate nõuete ja töömahukamaks, mis puudutasid nii üldpindade kui korterisiseste puuduste likvideerimist. Osaliselt on tööd juba teostamisel, osa aga alles algatatud.

Paigaldatud sai ATS süsteem, teostatud on üldpindade, koridori ja keldri puuduste likvideerimine, korterisiseste nõuete likvideerimine, mis on on 2022. aasta aprilli lõpuks teostatud. Vahetatud saavad ka kõikide korterite ukсед, vastavalt tuleohutusauditist tuleneva ettekirjutisega (uste tellimus tehtud märts 2022).

Vajalik on teostada iga korteri elektriaudit. Korteriomanikud on teadlikud. Info on edastatud e-maili teel ning korteritele 7 ja 8 jäetud kirjad postkasti.

Lisaks on tulnud miljööväärtuste ametilt info, et kõigil, kel on ees plastaknad, peavad need välja vahetama. Hetkel on korteriomanikele info edastamisel, samuti edastatakse joonis, mille järgi tuleks kõigil aknad tellida. Joonis on kinnitatud ja heaks kiidetud (seoses korter nr 6 remondiga projekti alusel).

Kõige eelnevaga seoses peaks olema tuleohutusauditi ja muude nõuete osas tingimused täidetud. 2022. aasta jooksul ei ole planeeritud teisi töid alustada, vaid tegeleda ainult puuduste likvideerimisega.

Perspektiivis võiks mõelda:

KÜ Tööstuse 22 hoov vajab samuti korrastamist. Antud töö juures saame taotleda toetust Tallinna linnavalitsuselt "Hoovid korda" projekti raames.

Korterite plastakende vahetus puitakende vastu.

Viia kõik andmed ehitisregistris vastavusse tegelikkusega ning korrastada kõigi korterite andmete õigsus notariaalselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	471	2 030
Nõuded ja ettemaksed	746	903
Kokku käibevarad	1 217	2 933
Kokku varad	1 217	2 933
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	505	113
Kokku lühiajalised kohustised	505	113
Kokku kohustised	505	113
Netovara		
Reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 552	8 392
Aruandeaasta tulem	-2 108	-5 840
Kokku netovara	712	2 820
Kokku kohustised ja netovara	1 217	2 933

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 250	4 726
Muud tulud	11 627	0
Kokku tulud	15 877	4 726
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 637	-9 144
Mitmesugused tegevuskulud	-1 348	-1 422
Kokku kulud	-17 985	-10 566
Põhitegevuse tulem	-2 108	-5 840
Aruandeaasta tulem	-2 108	-5 840

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 904	1 136
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	314
Muud põhitegevuse tulude laekumised	11 555	7 000
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 488	-11 066
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 440	1 270
Muud rahavood põhitegevusest	29	-98
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 559	-1 444
Kokku rahavood	-1 559	-1 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 030	3 474
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 559	-1 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	471	2 030

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	268	8 392	8 660
Aruandeaasta tulem		-5 840	-5 840
31.12.2020	268	2 552	2 820
Aruandeaasta tulem		-2 108	-2 108
31.12.2021	268	444	712

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Korteriühistu Tööstuse 22 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsene meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud halduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

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

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise kulud jagatud varudele ettevõtte normaalsest tootmismahjust lähtudes.

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.

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summased ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna aga saadud summased tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	403	403
Ostjatelt laekumata arved	403	403
Ettemaksed	500	500
Muud makstud ettemaksed	500	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	903	903

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja remondikulud	200	749
raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	636	624
Mitmesugused tegevuskulud (notar)	428	49
Riigilõiv	32	0
Pangateenus	52	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 348	1 422

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Juhatuse liikmetele ei ole makstud tasu ega tehtud soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kr 1	2464 EUR
kr 2	1128 EUR
kr 3	2124 EUR
kr 4	2330 EUR
kr 5	2612 EUR
kr 6	2565 EUR
kr 7	2324 EUR
kr 8	2388 EUR
Kokku:	17935 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, Tööstuse tn 22 korteriühistu (registrikood: 80383481) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRE UNT-LIDMETS	Juhatuse liige	02.07.2022
Resolutsioon:	põhikiri	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toostuse22@gmail.com