

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 85 korteriühistu

registrikood: 80135642

telefon: +372 55659729

e-posti aadress: toostuse85@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tööstuse 85 asutati 22.11.2000.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus. KÜ Tööstuse 85 sõlmis 07.11.2001.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Tööstuse 85 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja maagaasi vahendus omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.a. KÜ Tööstuse 85 bilansimaht oli 835 151 eurot ja tuleml majandustegevusest oli -638 eurot.

Ühele juhatuse liikmele tasuti juhatuse liikme tasu. Tööjõukulud olid aruandeaastal kokku 7 279 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 185	5 598	2
Nõuded ja ettemaksed	43 805	56 407	3
Kokku käibevarad	69 990	62 005	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	765 161	791 351	3
Kokku põhivarad	765 161	791 351	
Kokku varad	835 151	853 356	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 110	34 433	5
Võlad ja ettemaksed	27 596	14 086	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 212	6 776	8
Kokku lühiajalised kohustised	63 918	55 295	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	765 161	791 351	5
Kokku pikaajalised kohustised	765 161	791 351	
Kokku kohustised	829 079	846 646	
Netovara			
Reservkapital	3 407	3 407	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 303	3 215	
Aruandeaasta tulem	-638	88	
Kokku netovara	6 072	6 710	
Kokku kohustised ja netovara	835 151	853 356	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 201	976 798	9
Annetused ja toetused	235 944	180 239	10
Muud tulud	318	1 316	11
Kokku tulud	283 463	1 158 353	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-236 905	-1 130 094	8
Jagatud annetused ja toetused	-6 301	-93	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 686	-11 114	13
Tööjõukulud	-7 279	-6 422	14
Kokku kulud	-262 171	-1 147 723	
Põhitegevuse tulem	21 292	10 630	
Intressikulud	-21 936	-10 552	8
Muud finantstulud ja -kulud	6	10	
Aruandeaasta tulem	-638	88	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	144 847	-735 361	
Laekunud annetused ja toetused	229 643	180 146	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-229 643	-173 909	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-291 375	-1 182 329	
Väljamaksed töötajatele	-7 084	-6 422	
Laekunud intressid	6	10	
Kokku rahavood põhitegevusest	-153 606	-1 917 865	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	844 078	
Saadud laenude tagasimaksed	-33 514	-18 294	
Makstud intressid	-21 936	-10 552	
Laekunud sihtkapital	229 643	1 019 977	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	174 193	1 835 209	
Kokku rahavood	20 587	-82 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 598	88 254	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 587	-82 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 185	5 598	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 407	3 215	6 622
Aruandeaasta tulem		88	88
31.12.2021	3 407	3 303	6 710
Aruandeaasta tulem		-638	-638
31.12.2022	3 407	2 665	6 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tööstuse 85 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod pangas	26 185	5 598
Kokku raha	26 185	5 598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 695	16 695			
Laenunõuded	792 271	27 110	156 139	609 022	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	808 966	43 805	156 139	609 022	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 974	21 974			
Laenunõuded	825 784	34 433	185 247	606 104	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	847 758	56 407	185 247	606 104	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	200	154
Sotsiaalmaks	337	264
Kohustuslik kogumispension	20	16
Töötuskindlustusmaksed	0	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	557	453

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	27 110	27 110			5,36%	EUR	30.01.2041	3
Lühiajalised laenud kokku	27 110	27 110						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	765 161		156 139	609 022	5,36%	EUR	30.01.2041	3
Pikaajalised laenud kokku	765 161		156 139	609 022				
Laenukohustised kokku	792 271	27 110	156 139	609 022				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline pangalaen	34 433	34 433			2,40%	EUR	30.01.2041	3
Lühiajalised laenud kokku	34 433	34 433						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	791 351		185 247	606 104	2,40%	EUR	30.01.2041	3
Pikaajalised laenud kokku	791 351		185 247	606 104				
Laenukohustised kokku	825 784	34 433	185 247	606 104				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 453	26 453	
Võlad töövõtjatele	400	400	7
Maksuvõlad	557	557	4
Võlad aruandvatele isikutele	186	186	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 596	27 596	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 325	13 325	
Võlad töövõtjatele	308	308	7
Maksuvõlad	453	453	4
Võlad aruandvatele isikutele	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 086	14 086	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	400	308	6
Kokku võlad töövõtjatele	400	308	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	84 514	56 978			141 492
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				-551	-551
Remondifondi kasutamine kindlustuse tasumiseks				-705	-705
Saadud Kredexi toetus		180 146			180 146
Remondifondi kasutamine laenu lepingutasuks				-4 247	-4 247
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-18 294		-18 294
Remondifondi kasutamine intressideks				-10 552	-10 552
Remondifondi kasutamine renoveerimistöödeks				-1 124 591	-1 124 591
Laekunud laenu remondifondi		844 078			844 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	84 514	1 081 202	-18 294	-1 140 646	6 776
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	84 514	1 081 202	-18 294	-1 140 646	6 776

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	6 776	65 147			71 923
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				-8 323	-8 323
Remondifondi kasutamine kindlustuse tasumiseks				-798	-798
Saadud Kredexi toetus		229 643			229 643
Remondifondi kasutamine laenu lepingutasuks				0	0
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-33 513		-33 513
Remondifondi kasutamine intressideks				-21 936	-21 936
Remondifondi kasutamine renoveerimistöödeks				-227 784	-227 784
Laekunud laen remondifondi		0			0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 776	294 790	-33 513	-258 841	9 212
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 776	294 790	-33 513	-258 841	9 212

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 003	16 298
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	8 323	551
Kindlustus remondifondist	798	705
Remonditasud intressikulude katteks	21 936	10 552
Remondifondi kasutamine laenu lepingutasuks	0	4 247
Tulud Kredexi sihtfinantseerimisest	-229 643	-180 146
Remonditasud renoveerimistöödeks	227 784	1 124 591
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 201	976 798

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	69	93
Gaasi hinna kompensatsioon	348	0
Soojusenergia hüvitis	5 661	0
Elektrienergia hinna hüvitis	223	0
Kredexi toetus	229 643	180 146
Kokku annetused ja toetused	235 944	180 239

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Viivistulud KÜ-liikmetelt	110	118	
Muud tulud	0	343	
Kommunaalteenuste vahendamine	208	181	16
Elektri ja vee tarbimine	0	674	
Kokku muud tulud	318	1 316	

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	69	93
Gaasi hinna kompensatsioon	348	0
Soojusenergia hüvitis	5 661	0
Elektrienergia hinna hüvitis	223	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	6 301	93

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	1 934	1 934
Andmeside	379	444
Remondi-ja hoolduskulud	18	2 372
Panga teenustasud	106	98
Korrashoid ja koristamine	5 502	5 612
e-arvete edastamine	48	48
Veemõõtjate paigaldus	2 560	0
Muud	1 139	606
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 686	11 114

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 461	4 800
Sotsiaalmaksud	1 818	1 622
Kokku tööjõukulud	7 279	6 422

Juhatusel liikme tasu sai 1 juhatuse liige.

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 461	4 800

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2022.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	3 291	- 3 291	0

Gaas	0	3 078	- 3 078	0
Soojusenergia	0	39 682	-39 681	1
Prügivedu	0	3 175	- 3 175	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	7 082	- 6 875	207
Kokku	0	56 308	-56 100	208

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on 207 eurot ning see on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real(Lisa 11).

2021.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	2 347	-2 347	0
Gaas	0	1 186	- 1 186	0
Soojusenergia	0	34 551	-34 551	0
Prügivedu	0	3 137	- 3 137	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	6 934	- 6 753	181
Kokku	0	48 155	-47 974	181

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on 181 eurot ning see on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real(Lisa 11).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tööstuse 85-1	1480 EUR
Tööstuse 85-2	1775 EUR
Tööstuse 85-3	1661 EUR
Tööstuse 85-4	1083 EUR
Tööstuse 85-5	2254 EUR
Tööstuse 85-6	1554 EUR
Tööstuse 85-7	1921 EUR
Tööstuse 85-8	1055 EUR
Tööstuse 85-9	1749 EUR
Tööstuse 85-10	1864 EUR
Tööstuse 85-11	1862 EUR
Tööstuse 85-12	1235 EUR
Tööstuse 85-13	1840 EUR
Tööstuse 85-14	1613 EUR
Tööstuse 85-15	1441 EUR
Tööstuse 85-16	1117 EUR
Tööstuse 85-17	1946 EUR
Tööstuse 85-18	1689 EUR
Tööstuse 85-19	1808 EUR
Tööstuse 85-20	1219 EUR
Tööstuse 85-21	2024 EUR
Tööstuse 85-22	2086 EUR
Tööstuse 85-23	1692 EUR
Tööstuse 85-24	1659 EUR
Tööstuse 85-25	2022 EUR
Tööstuse 85-26	2223 EUR
Tööstuse 85-27	1888 EUR
Tööstuse 85-28	1614 EUR
Tööstuse 85-29	1711 EUR
Tööstuse 85-30	2249 EUR
Tööstuse 85-31	1787 EUR
Tööstuse 85-32	1644 EUR
Tööstuse 85-33	1560 EUR
Tööstuse 85-34	2354 EUR
Tööstuse 85-35	1568 EUR
Tööstuse 85-36	1674 EUR
Tööstuse 85-37	1696 EUR
Tööstuse 85-38	2268 EUR
Tööstuse 85-39	1567 EUR
Tööstuse 85-40	1702 EUR
Tööstuse 85-41	1830 EUR
Tööstuse 85-42	2143 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tööstuse 85-43	2534 EUR
Tööstuse 85-44	1852 EUR
Tööstuse 85-45	1672 EUR
Tööstuse 85-46	2001 EUR
Tööstuse 85-47	1743 EUR
Tööstuse 85-48	1932 EUR
Tööstuse 85-49	1555 EUR
Tööstuse 85-50	2214 EUR
Tööstuse 85-51	1691 EUR
Tööstuse 85-52	1591 EUR
Tööstuse 85-53	1675 EUR
Tööstuse 85-54	2362 EUR
Tööstuse 85-55	1662 EUR
Tööstuse 85-56	1588 EUR
Tööstuse 85-57	1690 EUR
Tööstuse 85-58	2409 EUR
Tööstuse 85-59	1671 EUR
Tööstuse 85-60	1648 EUR
Tööstuse 85-61	1437 EUR
Tööstuse 85-62	1726 EUR
Tööstuse 85-63	1517 EUR
Tööstuse 85-64	2008 EUR
Tööstuse 85-65	1017 EUR
Tööstuse 85-66	1611 EUR
Tööstuse 85-67	1895 EUR
Tööstuse 85-68	2153 EUR
Tööstuse 85-69	1074 EUR
Tööstuse 85-70	1431 EUR
Tööstuse 85-71	2091 EUR
Tööstuse 85-72	1846 EUR
Tööstuse 85-73	1487 EUR
Tööstuse 85-74	1706 EUR
Tööstuse 85-75	1798 EUR
Tööstuse 85-76	1942 EUR
Tööstuse 85-77	1345 EUR
Tööstuse 85-78/2	777 EUR
Tööstuse 85-78/1	804 EUR
Tööstuse 85-79	1630 EUR
Tööstuse 85-80	1547 EUR
Kokku:	139459 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2023

Tallinn, Tööstuse tn 85 korteriühistu (registrikood: 80135642) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAN TŠERKASSOV	Juhatuse liige	20.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55659729
E-posti aadress	toostuse85@gmail.com