

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu

registrikood: 80154208

telefon: +372 5521742

e-posti aadress: vskonsultant@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused	10
Korteriomandite majandamiskulude suurused	10
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Astangu tänav 66 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 762	94 569	2
Nõuded ja ettemaksed	12 924	12 034	
Kokku käibevarad	87 686	106 603	
Kokku varad	87 686	106 603	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 315	11 439	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 315	11 439	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 802	82 373	
Kokku pikaajalised kohustised	62 802	82 373	
Kokku kohustised	74 117	93 812	
Netovara			
Reservkapital	10 346	10 346	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 445	2 482	
Aruandeaasta tulem	778	-37	
Kokku netovara	13 569	12 791	
Kokku kohustised ja netovara	87 686	106 603	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 401	21 242	
Annetused ja toetused	0	92	
Tulu ettevõtlusest	470	589	6
Muud tulud	138	72	7
Kokku tulud	63 009	21 995	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 223	-2 065	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 689	-5 847	
Tööjõukulud	-14 319	-14 120	8
Kokku kulud	-62 231	-22 032	
Põhitegevuse tulem	778	-37	
Aruandeaasta tulem	778	-37	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	115 276	115 845	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	21	21	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	159	92	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-77 564	-77 912	
Väljamaksed töötajatele	-8 645	-8 837	
Laekunud intressid	11	8	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 842	-5 381	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 416	23 836	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-43 223	-2 065	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-43 223	-2 065	
Kokku rahavood	-19 807	21 771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 569	72 798	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 807	21 771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 762	94 569	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 346	2 482	12 828
Aruandeaasta tulem		-37	-37
31.12.2022	10 346	2 445	12 791
Aruandeaasta tulem		778	778
31.12.2023	10 346	3 223	13 569

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Astangu 66 2023.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohistuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sigtotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, miilal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on kortteriomanike omand, mis korteriühusti bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteromanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteromanike vastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	74 762	94 569
Kokku raha	74 762	94 569

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	106
Sotsiaalmaks	774	771
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	861	885

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 479	9 479	5
Võlad töövõtjatele	975	975	
Maksuvõlad	861	861	3
Kokku võlad ja ettemaksed	11 315	11 315	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 715	9 715	
Võlad töövõtjatele	782	782	
Maksuvõlad	885	885	
Komm.maksete vahe	57	57	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 439	11 439	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	208	178
Tallinna Vesi AS	814	796
Tal.jäätmetekeskus	0	5
Ekovir OU	0	292
Utilitas AS	7 977	8 072
Haabersti ehitus OÜ	94	0
AGR OÜ	0	372
Keskonnteenus OÜ	217	0
Hooldustiim OÜ	169	0
Kokku võlad tarnijatele	9 479	9 715

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Keldrent	115	230
talumistasud	21	21
elekter/üürileping	334	338
Kokku tulu ettevõtlusest	470	589

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	127	64
Pangaintress	11	8
Kokku muud tulud	138	72

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 952	9 981
Sotsiaalmaksud	4 367	4 139
Kokku tööjõukulud	14 319	14 120
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1972.44
2	911.63
3	1162.21
4	1579.46
5	1086.89
6	2241.56
7	1358.45
8	1058.55
9	1931.89
10	1628.45
11	912.10
12	1719.54
13	2014.40
14	950.78
15	1762.17
16	1979.16
17	957.07
18	1009.58
19	1660.75
20	1444.11
21	1669.67
22	1846.06
23	1459.99
24	1503.51
25	1487.98
26	1809.79
27	1621.31
28	1482.84
29	1545.58
30	1586.97
31	2008.14
32	962.04
33	1045.35
34	1874.30

35	1909.80
36	1582.71
37	1484.08
38	1400.14
39	1590.93
40	1410.70
41	1820.30
42	1454.98
43	1743.82
44	1432.34
45	1573.42
46	2251.92
47	1147.30
48	936.89
49	1381.68
50	1367.88
51	1449.82
52	1845.10

53	1824.69
54	1803.50
55	1863.29
56	1693.73
57	1711.73
58	1317.54
59	1314.31
60	1844.08
61	2112.17
62	1073.80
63	993.75
64	1768.60
65	1304.66
66	2180.09
67	1405.92
68	1162.04
69	2202.34

70	1300.10
71	1120.52
72	2054.84
73	1611.61
74	1034.19
75	1849.84
KOKKU:	115 576 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused	115576 EUR
Kokku:	115576 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu (registrikood: 80154208) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV FJODOROVA	Juhatuse liige	04.07.2024