

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 569	72 798	2
Nõuded ja ettemaksed	12 034	12 428	
Kokku käibevarad	106 603	85 226	
Kokku varad	106 603	85 226	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 439	11 613	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 439	11 613	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	82 373	60 785	
Kokku pikaajalised kohustised	82 373	60 785	
Kokku kohustised	93 812	72 398	
Netovara			
Reservkapital	10 346	10 346	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 482	1 861	
Aruandeaasta tulem	-37	621	
Kokku netovara	12 791	12 828	
Kokku kohustised ja netovara	106 603	85 226	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 242	29 590	
Annetused ja toetused	92	166	
Tulu ettevõtlusest	589	473	6
Muud tulud	72	69	7
Kokku tulud	21 995	30 298	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 065	-10 377	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 847	-4 989	
Tööjõukulud	-14 120	-14 275	8
Kokku kulud	-22 032	-29 641	
Põhitegevuse tulem	-37	657	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-36	
Aruandeaasta tulem	-37	621	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	115 845	91 250	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	21	21	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	92	166	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-77 912	-53 069	
Väljamaksed töötajatele	-8 837	-8 918	
Laekunud intressid	8	7	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 381	-5 494	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 836	23 963	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 065	-1 374	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 065	-1 374	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 003	
Makstud intressid	0	-36	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-9 039	
Kokku rahavood	21 771	13 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 798	59 248	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 771	13 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 569	72 798	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	10 346	1 861	12 207
Aruandeaasta tulem		621	621
31.12.2021	10 346	2 482	12 828
Aruandeaasta tulem		-37	-37
31.12.2022	10 346	2 445	12 791

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Astangu 66 2022.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 printsiibist 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	94 569	72 798
Kokku raha	94 569	72 798

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	106	114
Sotsiaalmaks	771	700
Kohustuslik kogumispension		8
Töötuskindlustusmaksed	8	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	885	834

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 715	9 715	5
Võlad töövõtjatele	782	782	
Maksuvõlad	885	885	3
Komm.maksete vahe	57	57	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 439	11 439	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 995	9 995	
Võlad töövõtjatele	780	780	
Maksuvõlad	834	834	
komm.maksete vahe	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 613	11 613	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	178	170
Tallinna Vesi AS	796	739
Tal.jäätmetekeskus	5	25
Ekovir OU	292	315
Utilitas AS	8 072	8 728
Haabersti Haldus OÜ	0	18
AGR OÜ	372	0
Kokku võlad tarnijatele	9 715	9 995

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Keldrent	230	230
talumistasud	21	21
elektar/üürileping	338	222
Kokku tulu ettevõtlusest	589	473

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	64	62
Pangaintress	8	7
Kokku muud tulud	72	69

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 981	10 131
Sotsiaalmaksud	4 139	4 144
Kokku tööjõukulud	14 120	14 275
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1973.41
2	927.47
3	1279.70
4	1561.80
5	1174.69
6	2307.41
7	1356.51
8	937.00
9	1934.40
10	1623.92
11	884.71
12	1726.17
13	1941.65
14	968.53
15	1763.39
16	1982.95
17	973.49
18	1049.90
19	1689.85
20	1473.78
21	1703.89
22	1781.88
23	1439.78
24	1535.27
25	1483.26
26	1830.10
27	1596.37
28	1426.73
29	1669.55
30	1897.75
31	2046.45
32	954.30
33	1032.70
34	1841.30

35	1799.23
36	1595.13
37	1396.01
38	1401.79
39	1492.59
40	1429.20
41	1810.21
42	1459.01
43	1675.71
44	1306.65
45	1406.40
46	2368.21
47	926.51
48	936.50
49	1583.93
50	1436.41
51	1518.68
52	1744.99

53	1820.35
54	1823.97
55	1845.17
56	1625.59
57	1626.90
58	1304.84
59	1319.81
60	1996.34
61	2107.63
62	1373.26
63	919.86
64	1631.84
65	925.18
66	2448.97
67	1494.56
68	1133.56
69	2169.28

70	1429.41
71	1096.23
72	2079.20
73	1602.92
74	1038.52
75	1835.68
KOKKU:	115 706 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused	115706 EUR
Kokku:	115706 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu (registrikood: 80154208) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV FJODOROVA	Juhatuse liige	17.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5521742
E-posti aadress	vskonsultant@gmail.com