

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 22 korteriühistu

registrikood: 80163590

telefon: +372 53595620

e-posti aadress: kuastangu22@ya.ru

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Astangu 22 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistud juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamisega ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 131 410 eurot, sh 39116 eurot arvestati remondiks, 19847 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2023.a aruandeaasta tulem oli 231 eurot. Koos eelmiste perioodide jaotamata tulemiga jääk moodustab 2 548 eurot.

Remondivahendite jääki saldo aasta lõpuks moodustas 44 481 eurot, osakapital nimiväärtuses oli 12092 eurot.

Pangakonto saldo oli 31. detsembri seisuga 56 585 eurot.

Juhatuse liikmete tasuks arvestati 3600 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 585	56 659	2
Nõuded ja ettemaksed	30 156	30 485	3
Kokku käibevarad	86 741	87 144	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	344 583	361 358	4
Kokku põhivarad	344 583	361 358	
Kokku varad	431 324	448 502	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 602	18 216	4
Võlad ja ettemaksed	9 942	10 632	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 481	43 811	7
Kokku lühiajalised kohustised	72 025	72 659	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	344 583	361 358	4
Kokku pikaajalised kohustised	344 583	361 358	
Kokku kohustised	416 608	434 017	
Netovara			
Reservkapital	12 092	12 092	
Reservid	76	76	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 317	1 312	
Aruandeaasta tulem	231	1 005	
Kokku netovara	14 716	14 485	
Kokku kohustised ja netovara	431 324	448 502	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 293	52 565	8
Muud tulud	289	181	9
Kokku tulud	58 582	52 746	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 389	-22 534	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 942	-6 237	10
Tööjõukulud	-12 971	-13 338	11
Kokku kulud	-37 302	-42 109	
Põhitegevuse tulem	21 280	10 637	
Intressitulud	7	6	
Intressikulud	-21 056	-9 638	
Aruandeaasta tulem	231	1 005	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21 280	10 637
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 104	2 148
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18 079	-3 674
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	670	6 943
Kokku rahavood põhitegevusest	20 975	16 054
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	6
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-21 056	-9 638
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 056	-9 638
Kokku rahavood	-74	6 422
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 659	50 237
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-74	6 422
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 585	56 659

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	12 092	76	1 312	13 480
Aruandeaasta tulem			1 005	1 005
31.12.2022	12 092	76	2 317	14 485
Aruandeaasta tulem			231	231
31.12.2023	12 092	76	2 548	14 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 22 Korteriühistu 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõutega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad ja potentsiaalsed nõuded ning kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	56 585	56 659
Kokku raha	56 585	56 659

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 505	4 505		
Laenunõuded	362 185	17 602	106 767	237 816
Ettemaksed	326	326		
Muud makstud ettemaksed	326	326		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	7 723	7 723		
Kokku nõuded ja ettemaksed	374 739	30 156	106 767	237 816

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 413	4 413		
Laenunõuded	379 574	18 216	136 881	224 477
Ettemaksed	117	117		
Muud makstud ettemaksed	117	117		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	7 739	7 739		
Kokku nõuded ja ettemaksed	391 843	30 485	136 881	224 477

Korteriomanikelt laekumata arvete summa moodustas 4 505 eurot.

Jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (elekter, vesi, küte jne) summas 7 723 eurot.

Ettemaksed teenuste eest - kindlustusemaks kogumata summa 224 eurot ja võtmete eest 102 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Pangalaen elamu renoveerimiseks	362 185	17 602	106 767	237 816	2,30%	30.06.2037
Pikaajalised võlakirjad kokku	362 185	17 602	106 767	237 816		
Laenukohustised kokku	362 185	17 602	106 767	237 816		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	379 574	18 216	136 881	224 477	2,30%	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	379 574	18 216	136 881	224 477		
Laenukohustised kokku	379 574	18 216	136 881	224 477		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 150	8 150
Võlad töövõtjatele	612	612
Maksuvõlad	362	362
Muud võlad	362	362
Saadud ettemaksed	456	456
Muud saadud ettemaksed	456	456
Kokku võlad ja ettemaksed	9 942	9 942
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 393	8 393
Võlad töövõtjatele	579	579
Maksuvõlad	395	395
Muud võlad	395	395
Muud viitvõlad	395	395
Saadud ettemaksed	870	870
Muud saadud ettemaksed	870	870
Kokku võlad ja ettemaksed	10 632	10 632

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu, sh arvestatud puhkusereserv.

Võlad seotud osapooltele - aruandvate isikute teostatud majanduskulude hüvitis.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud viitvõlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AGR OÜ	72	168
Eesti Energia AS	180	187
Ekovir OÜ	0	424
Haabersti Ehitus OÜ	110	202
Lavateir AS	291	0
Tallinna Jäätmekekeskus	0	6
Tallinna Vesi	1 039	1 011
Telia Eesti AS	12	12
Utilitas Tallinn AS	6 219	6 117
Fonoe OÜ	0	39
Haabersti Haldus OÜ	227	226
Kokku võlad tarnijatele	8 150	8 392

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	36 868	39 115	-32 172	-32 172	43 811
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 868	39 115	-32 172	-32 172	43 811
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 868	39 115	-32 172	-32 172	43 811

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	43 811	39 115	-38 445	-38 445	44 481
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 811	39 115	-38 445	-38 445	44 481
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 811	39 115	-38 445	-38 445	44 481

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 778	20 393
Kaugküttevõrgu talumistasu, muru niitmine	70	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 445	32 172
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 293	52 565

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	289	181
Kokku muud tulud	289	181

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	10	2
Elamu hooldus ja haldus	0	0
Raamatupidamisteenus	2 719	2 719
Soojussõlme hooldus	864	835
Santehnilised tööd	857	502
Liiklusmärgid	0	150
Käidujuhtimise tasu	360	360
Muruniitmine	260	298
Fonolukuga seotud tööd	139	141
Keldrite koristus	588	396
Ventilaator	0	40
Majapidamistarbed	55	62
Materjalid	142	381
Telefonikulud	144	120
Tehnilinevesi /liivafilter/	211	183
Pangateenus	29	29
Pirnid	0	15
Luku avamine, vahetus	115	0
Fonopaneeli sead.ploki vahetus	108	0
Elektritööd	100	0
Välisvalgusti vahetus	140	0
Kuumaõhupuhur	59	0
Muud	42	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 942	6 237

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 716	9 990
Sotsiaalmaksud	3 255	3 348
Kokku tööjõukulud	12 971	13 338
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kort 1	2194 EUR
kort 2	1908 EUR
kort 3	1592 EUR
kort 4	1326 EUR
kort 5	1394 EUR
kort 6	1447 EUR
kort 7	1510 EUR
kort 8	1421 EUR
kort 9	1923 EUR
kort 10	1192 EUR
kort 11	1582 EUR
kort 12	1411 EUR
kort 13	1397 EUR
kort 14	1367 EUR
kort 15	2002 EUR
kort 16	2442 EUR
kort 17	1644 EUR
kort 18	1528 EUR
kort 19	1688 EUR
kort 20	1419 EUR
kort 21	1520 EUR
kort 22	1462 EUR
kort 23	1537 EUR
kort 24	1326 EUR
kort 25	1386 EUR
kort 26	1631 EUR
kort 27	1517 EUR
kort 28	1664 EUR
kort 29	2155 EUR
kort 30	1806 EUR
kort 31	1494 EUR
kort 32	1318 EUR
kort 33	1768 EUR
kort 34	1516 EUR
kort 35	1417 EUR
kort 36	1505 EUR
kort 37	1607 EUR
kort 38	1405 EUR
kort 39	1384 EUR
kort 40	1491 EUR
kort 41	1435 EUR
kort 42	1903 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
kort 43	2000 EUR
kort 44	2382 EUR
kort 45	1793 EUR
kort 46	2115 EUR
kort 47	1394 EUR
kort 48	1451 EUR
kort 49	1474 EUR
kort 50	1681 EUR
kort 51	1441 EUR
kort 52	1249 EUR
kort 53	1521 EUR
kort 54	1420 EUR
kort 55	1422 EUR
kort 56	1586 EUR
kort 57	1855 EUR
kort 58	1843 EUR
kort 59	2558 EUR
kort 60	2334 EUR
kort 61	2050 EUR
kort 62	1904 EUR
kort 63	2934 EUR
kort 64	2054 EUR
kort 65	2318 EUR
kort 66	3621 EUR
kort 67	2066 EUR
kort 68	1901 EUR
kort 69	2729 EUR
kort 70	1924 EUR
kort 71	2017 EUR
Kokku:	123671 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2024

Tallinn, Astangu tn 22 korteriühistu (registrikood: 80163590) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASSILI VASKOV	Juhatuse liige	12.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53595620
E-posti aadress	kuastangu22@ya.ru