

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 131 602 eurot, sh 39198 eurot arvestati remondiks, 19819 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2022.a aruandeaasta tulem oli 1 005 eurot. Koos eelmiste perioodide jaotamata tulemiga jääk moodustab 2 317 eurot.

Remondivahendite jääki saldo aasta lõpuks moodustas 43 811 eurot, osakapital nimiväärtuses oli 12092 eurot.

Pangakonto saldo oli 31. detsembri seisuga 56 659 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 659	50 237	2
Nõuded ja ettemaksed	30 485	32 633	3
Kokku käibevarad	87 144	82 870	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	361 358	379 350	4
Kokku põhivarad	361 358	379 350	
Kokku varad	448 502	462 220	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 216	21 741	4
Võlad ja ettemaksed	10 632	10 781	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 811	36 868	7
Kokku lühiajalised kohustised	72 659	69 390	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	361 358	379 350	4
Kokku pikaajalised kohustised	361 358	379 350	
Kokku kohustised	434 017	448 740	
Netovara			
Reservkapital	12 092	12 092	
Reservid	76	76	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 312	1 322	
Aruandeaasta tulem	1 005	-10	
Kokku netovara	14 485	13 480	
Kokku kohustised ja netovara	448 502	462 220	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 565	50 681	8
Muud tulud	181	240	9
Kokku tulud	52 746	50 921	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 534	-21 241	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 237	-7 480	10
Tööjõukulud	-13 338	-12 592	11
Kokku kulud	-42 109	-41 313	
Põhitegevuse tulem	10 637	9 608	
Intressitulud	6	3	
Intressikulud	-9 638	-9 621	
Aruandeaasta tulem	1 005	-10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 637	9 608	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 148	-164	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 674	3 478	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 943	8 376	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 054	21 298	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	6	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-9 638	-9 621	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 638	-9 621	
Kokku rahavood	6 422	11 680	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 237	38 557	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 422	11 680	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 659	50 237	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	12 092	76	1 322	13 490
Aruandeaasta tulem			-10	-10
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 22 Korteriühistu 2022.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 mahus, 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	56 659	50 237
Kokku raha	56 659	50 237

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 247	2 247		
Laenunõuded	401 091	21 741	118 665	260 685
Ettemaksed	60	60		
Muud makstud ettemaksed	60	60		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	8 585	8 585		
Kokku nõuded ja ettemaksed	411 983	32 633	118 665	260 685

Korteriomanikelt laekumata arvete summa moodustas 4 413 eurot.

Jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (elekter, vesi, küte jne) summas 7 739 eurot.

Ettemaksed teenuste eest - kindlustusemaks kogumata summa 113 eurot ja võtmete eest 4 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	401 091	21 741	118 665	260 685	2,30%	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	401 091	21 741	118 665	260 685		
Laenukohustised kokku	401 091	21 741	118 665	260 685		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 801	8 801
Võlad töövõtjatele	1 155	1 155
Võlad seotud osapooltele	35	35
Maksuvõlad	395	395
Muud võlad	395	395
Muud viitvõlad	395	395
Kokku võlad ja ettemaksed	10 781	10 781

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)

	31.12.2022	31.12.2021
AGR OÜ	168	58
Eesti Energia AS	187	309
Ekovir OÜ	424	404
Haabersti Ehitus OÜ	202	90
Lavateir AS	0	75
Tallinna Jäätmekekeskus	6	7
Tallinna Vesi	1 011	853
Telia Eesti AS	12	10
Utilitas Tallinn AS	6 117	6 995
Fonoe OÜ	39	0
Haabersti Haldus OÜ	226	0
Kokku võlad tarnijatele	8 392	8 801

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	28 492	39 238	30 862	36 868
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 492	39 238	30 862	36 868
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 492	39 238	30 862	36 868
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	36 868	39 115	32 172	43 811
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 868	39 115	32 172	43 811
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 868	39 115	32 172	43 811

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 393	19 819
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 172	30 862
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 565	50 681

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	181	240
Kokku muud tulud	181	240

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2	142
Elamu hooldus ja haldus	0	7 274
Raamatupidamisteenus	2 719	0
Soojussõlme hooldus	835	0
Santehnilised tööd	502	0
Liiklusmärgid	150	0
Käidujuhtimise tasu	360	0
Muruniitmine	298	0
Fonolukuga seotud tööd	141	0
Keldrite koristus	396	0
Ventilaator	40	0
Majapidamistarbed	62	0
Materjalid	381	0
Telefonikulud	120	0
Tehnilinevesi /liivafilter/	183	0
Pangateenus	29	0
Pirnid	15	0
Muud	4	64
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 237	7 480

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 990	9 447
Sotsiaalmaksud	3 348	3 145
Kokku tööjõukulud	13 338	12 592
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kort 1	2509 EUR
kort 2	1812 EUR
kort 3	1582 EUR
kort 4	1270 EUR
kort 5	1343 EUR
kort 6	1430 EUR
kort 7	1528 EUR
kort 8	1442 EUR
kort 9	1764 EUR
kort 10	1240 EUR
kort 11	1572 EUR
kort 12	1391 EUR
kort 13	1433 EUR
kort 14	1376 EUR
kort 15	2014 EUR
kort 16	2489 EUR
kort 17	1698 EUR
kort 18	1468 EUR
kort 19	1526 EUR
kort 20	1404 EUR
kort 21	1363 EUR
kort 22	1403 EUR
kort 23	1546 EUR
kort 24	1301 EUR
kort 25	1397 EUR
kort 26	1612 EUR
kort 27	1539 EUR
kort 28	1560 EUR
kort 29	2112 EUR
kort 30	1825 EUR
kort 31	1472 EUR
kort 32	1392 EUR
kort 33	1796 EUR
kort 34	1530 EUR
kort 35	1432 EUR
kort 36	1485 EUR
kort 37	1776 EUR
kort 38	1396 EUR
kort 39	1397 EUR
kort 40	1488 EUR
kort 41	1275 EUR
kort 42	1812 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
kort 43	2008 EUR
kort 44	2333 EUR
kort 45	1866 EUR
kort 46	1957 EUR
kort 47	1575 EUR
kort 48	1461 EUR
kort 49	1575 EUR
kort 50	1690 EUR
kort 51	1452 EUR
kort 52	1276 EUR
kort 53	1592 EUR
kort 54	1521 EUR
kort 55	1398 EUR
kort 56	1575 EUR
kort 57	1790 EUR
kort 58	1865 EUR
kort 59	2412 EUR
kort 60	2346 EUR
kort 61	2003 EUR
kort 62	1922 EUR
kort 63	2901 EUR
kort 64	2205 EUR
kort 65	2228 EUR
kort 66	3364 EUR
kort 67	1962 EUR
kort 68	1898 EUR
kort 69	2684 EUR
kort 70	1894 EUR
kort 71	2063 EUR
Kokku:	123016 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2023

Tallinn, Astangu tn 22 korteriühistu (registrikood: 80163590) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASSILI VASKOV	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

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