

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 50a korteriühistu

registrikood: 80338523

telefon: +372 56921878

e-posti aadress: astangu50@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Astangu 50a moodustati 2012.aastal.KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. KÜ tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2022. aastal suuremateks remonttöödeks oli A1 maja konsoolrõdude vundamendi uuring ja sellega seotud tööd.

KÜ Astangu 50a tegevust juhib juhatus.

Tööle on võetud 1 koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	105 705	80 151	2
Nõuded ja ettemaksed	33 637	38 652	3
Kokku käibevarad	139 342	118 803	
Kokku varad	139 342	118 803	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 481	33 702	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 462	49 839	8
Kokku lühiajalised kohustised	84 943	83 541	
Kokku kohustised	84 943	83 541	
Netovara			
Reservkapital	11 660	11 660	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 602	25 000	
Aruandeaasta tulem	19 137	-1 398	
Kokku netovara	54 399	35 262	
Kokku kohustised ja netovara	139 342	118 803	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	80 003	80 590	9
Annetused ja toetused	4 304	0	
Muud tulud	1 344	1 119	10
Kokku tulud	85 651	81 709	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 850	-30 654	11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 440	-26 031	12
Tööjõukulud	-28 228	-26 445	13
Muud kulud	-4	16	
Kokku kulud	-66 522	-83 114	
Põhitegevuse tulem	19 129	-1 405	
Muud finantstulud ja -kulud	8	7	
Aruandeaasta tulem	19 137	-1 398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	19 129	-1 405	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 016	-11 341	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 401	22 139	
Laekunud intressid	8	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 554	9 400	
Kokku rahavood	25 554	9 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 151	70 751	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 554	9 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	105 705	80 151	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	11 660	25 000	36 660
Aruandeaasta tulem		-1 398	-1 398
31.12.2021	11 660	23 602	35 262
Aruandeaasta tulem		19 137	19 137
31.12.2022	11 660	42 739	54 399

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele ja lähtudes finantsaruandluse põhiprintsiipidest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha jääki kassas ja arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Tulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetele. Kommunaalmaksetest on tulude ja kulude aruandes korteriomanike poolt antud näitude ja maja üldnäidu erinevustest tekkinud kulu või tulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	105 705	80 151

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 637	33 637
Ostjatelt laekumata arved	33 637	33 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 637	33 637
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 217	33 217
Ostjatelt laekumata arved	33 217	33 217
Muud nõuded	5 435	5 435
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 652	38 652

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		112		346
Sotsiaalmaks		549		1 277
Kohustuslik kogumispension		0		77
Töötuskindlustusmaksed		40		93
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		701		1 793

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 077	29 077
Võlad töövõtjatele	652	652
Maksuvõlad	701	701
Saadud ettemaksed	1 051	1 051
Muud saadud ettemaksed	1 051	1 051
Kokku võlad ja ettemaksed	31 481	31 481
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 251	27 251
Võlad töövõtjatele	3 335	3 335
Maksuvõlad	1 793	1 793
Saadud ettemaksed	1 323	1 323
Muud saadud ettemaksed	1 323	1 323
Kokku võlad ja ettemaksed	33 702	33 702

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Utilitas Tallinn AS	19 751	17 655
Eesti Energia AS	4 699	5 717
Ekovir OÜ	78	53
Tallinna Jäätmekekeskus	415	423
Climate Control OÜ	360	348
Tallinna Vesi AS	3 385	2 824
Muu	389	231
Kokku võlad tarnijatele	29 077	27 251

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	651	1 781
Puhkusetasude kohustis	701	1 554
Kokku võlad töövõtjatele	1 352	3 335

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	37 757	18 082	6 000	49 839
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 757	18 082	6 000	49 839
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 757	18 082	6 000	49 839
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	49 839	18 082	9 179	53 462
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 839	18 082	9 179	53 462
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 839	18 082	9 179	53 462

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 686	40 686
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 317	39 904
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 003	80 590

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	411	495
Vee vahendus	841	0
Muud	92	624
Kokku muud tulud	1 344	1 119

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-8 820	-21 565
Hooldustööd	-2 958	-9 089
Õigusabi	-3 168	0
Kahjuhüvitis	-2 904	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 850	-30 654

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-123	-80
Koolituskulud	0	-144
Riiklikud ja kohalikud maksud	-20	-7
Hoolduskulud	-15 953	-14 258
Koristus	-2 159	-3 678
Jooksvad remondikulud	-744	-6 704
Kindlustus	-1 441	-1 160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 440	-26 031

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-21 240	-19 791
Sotsiaalmaksud	-6 988	-6 655
Kokku tööjõukulud	-28 228	-26 446
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	115
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	32 796	33 327
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 796	33 327
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	54 513	51 162
Kokku võlad ja ettemaksed	54 513	51 162

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	13 181	11 821

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
B001	2769 EUR
B002	2712 EUR
B003	2403 EUR
B004	2589 EUR
B005	2899 EUR
B006	2459 EUR
B007	2328 EUR
B008	2344 EUR
B009	2253 EUR
B010	3017 EUR
B011	1917 EUR
B012	2675 EUR
B013	2209 EUR
B014	1476 EUR
B015	2493 EUR
B016	1893 EUR
B017	2460 EUR
B018	2895 EUR
B019	2802 EUR
B020	1560 EUR
B021	2306 EUR
B022	1670 EUR
B023	2505 EUR
B024	2052 EUR
B025	1052 EUR
B026	1568 EUR
B027	2009 EUR
B028	1249 EUR
B029	2091 EUR
B030	2314 EUR
B031	1050 EUR
B032	2166 EUR
B033	2062 EUR
B034	1564 EUR
B035	2505 EUR
B036	1566 EUR
B037	2505 EUR
B038	2372 EUR
B039	2243 EUR
B040	1143 EUR
B041	2823 EUR
B042	1968 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
B043	1937 EUR
B044	2274 EUR
B045	2231 EUR
B046	1449 EUR
B047	1785 EUR
B048	2150 EUR
B049	2492 EUR
B050	2415 EUR
B109	3640 EUR
B110-1	692 EUR
B110-2	2348 EUR
B111-1	2614 EUR
B111-2	966 EUR
M2/6.9	103 EUR
M2/6.9-2	103 EUR
M051	1943 EUR
M052	1229 EUR
M053	2221 EUR
M054	2697 EUR
M055	1504 EUR
M056	2029 EUR
M057	2463 EUR
M058	1318 EUR
M059	3140 EUR
M060	1607 EUR
M061	2151 EUR
M062	2354 EUR
M063	1670 EUR
M064	2378 EUR
M065	2552 EUR
M066	3955 EUR
M067	1289 EUR
M068	1937 EUR
M069	1983 EUR
M070	1201 EUR
M071	2060 EUR
M072	1812 EUR
M073	838 EUR
M074	1728 EUR
M075	1925 EUR
M076	1037 EUR
M077	3063 EUR
M078	2283 EUR
M079	783 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
M080	2608 EUR
M081	2348 EUR
M082	915 EUR
M083	2943 EUR
M084	1653 EUR
M085	1240 EUR
M086	1623 EUR
M087	1628 EUR
M088	1117 EUR
M089	1838 EUR
M090	1288 EUR
M091	1579 EUR
M092	1929 EUR
M093	1667 EUR
M094	1517 EUR
M095	2228 EUR
M096	2929 EUR
M097	1825 EUR
M098	1202 EUR
M099	1826 EUR
M100	1391 EUR
M101	1701 EUR
M102	2208 EUR
M103	3124 EUR
M104	3075 EUR
M105	1964 EUR
M106	2907 EUR
M107	839 EUR
M108	2212 EUR
M112	8697 EUR
M113	4649 EUR
M114	4595 EUR
Kokku:	248550 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2023

Tallinn, Astangu tn 50a korteriühistu (registrikood: 80338523) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI KOPNIN	Juhatuse liige	27.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56921878
E-posti aadress	astangu50@gmail.com