

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 68 korteriühistu

registrikood: 80154467

telefon: +372 56956352, +372 6406891

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Astangu 68 tegutseb põhikirja alusel.

Tegevuse eesmärk on korterimandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

KÜ Astangu 68 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 637	11 783	2
Nõuded ja ettemaksed	20 916	22 422	3
Kokku käibevarad	38 553	34 205	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 332	42 596	3
Kokku põhivarad	31 332	42 596	
Kokku varad	69 885	76 801	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 354	11 500	4
Võlad ja ettemaksed	10 270	11 064	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 350	3 913	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 974	26 477	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 332	42 596	4
Kokku pikaajalised kohustised	31 332	42 596	
Kokku kohustised	62 306	69 073	
Netovara			
Reservkapital	6 858	6 858	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	870	203	
Aruandeaasta tulem	-149	667	
Kokku netovara	7 579	7 728	
Kokku kohustised ja netovara	69 885	76 801	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 797	55 841	7
Annetused ja toetused	0	110	8
Muud tulud	377	337	9
Kokku tulud	42 174	56 288	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 916	-28 991	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 701	-9 297	10
Tööjõukulud	-22 288	-15 821	11
Kokku kulud	-40 905	-54 109	
Põhitegevuse tulem	1 269	2 179	
Intressikulud	-1 418	-1 516	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	13
Aruandeaasta tulem	-149	667	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 269	2 179
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 770	6 541
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 767	-17 882
Kokku rahavood põhitegevusest	7 272	-9 162
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 418	-1 516
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 418	-1 516
Kokku rahavood	5 854	-10 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 783	22 457
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 854	-10 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 637	11 783

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 858	203	7 061
Aruandeaasta tulem		667	667
31.12.2021	6 858	870	7 728
Aruandeaasta tulem		-149	-149
31.12.2022	6 858	721	7 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 68 Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarved	17 637	11 783
Kokku raha	17 637	11 783

Ühistul on pangakontod Swedbankas ja SEB pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga. Aruanne on koostatud eurodes.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 651	1 651		
Ostjatelt laekumata arved	1 651	1 651		
Laenunõuded	42 686	11 354	31 332	0
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	7 911	7 911		
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 248	20 916	31 332	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 990	1 990		
Ostjatelt laekumata arved	1 990	1 990		
Laenunõuded	54 096	11 500	42 596	0
Ettemaksed	8	8		
Muud makstud ettemaksed	8	8		
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	8 924	8 924		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 018	22 422	42 596	

Nõuded ostjate vastu sisaldab elanikelt laekumata summa 2432 eurot ja elanike poolt tehtud ettemaksed kommunaalkulude eest summas 781 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						
Laen 2014.a.	42 686	11 354	31 332	0	2,585%	10.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	42 686	11 354	31 332			
Laenukohustised kokku	42 686	11 354	31 332			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 2014.a.	54 096	11 500	42 596	0	2,449%	10.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	54 096	11 500	42 596			
Laenukohustised kokku	54 096	11 500	42 596			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 847	7 847
Võlad töövõtjatele	1 050	1 050
Maksuvõlad	702	702
Muud võlad	668	668
Saadud ettemaksed	3	3
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	10 270	10 270

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 940	8 940
Võlad töövõtjatele	1 050	1 050
Maksuvõlad	546	546
Muud võlad	511	511
Saadud ettemaksed	17	17
Muud saadud ettemaksed	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	11 064	11 064

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	15 650	18 770	-30 507	3 913
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 650	18 770	-30 507	3 913
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 650	18 770	-30 507	3 913
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	3 913	18 771	-13 334	9 350
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 913	18 771	-13 334	9 350
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 913	18 771	-13 334	9 350

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 463	25 334
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	506	17 777
Tasud laenukulude katteks	12 828	12 730
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 797	55 841

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Kursuse toetus	0	110
Kokku annetused ja toetused	0	110

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	211	172
Muud	166	165
Kokku muud tulud	377	337

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	220	200
Koolituskulud	125	220
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	4 080	6 330
Majaümbruse hooldus ja pisiremont	2 034	2 374
Halduskulud	232	173
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 701	9 297

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	16 703	11 864
Sotsiaalmaksud	5 585	3 957
Kokku tööjõukulud	22 288	15 821
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on kaks palgaline töötaja - juhatuse liige ja majahoidja.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-1 418	-1 516
Kokku intressikulud	-1 418	-1 516

Lisa 13 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	7 500	6 570

Kommunaalmaksed

Kommunaalmaksed	Algsaldo	Määratud elan.	Arve hankijatelt	Lõppsaldo
Elamukindlustus	0	838	838	0
Küte ja soevesi	0	42662	42662	0
Prügivedu	0	3571	3571	0
Vesi,kanalisatsioon,üldvesi	17	7936	7922	3
Üldelekter	0	826	826	0
E-arvete teenustasu	0	29	29	0
Kokku	17	55861	55847	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1576 EUR
2	893 EUR
3	936 EUR
4	1662 EUR
5	795 EUR
6	1591 EUR
7	1637 EUR
8	1226 EUR
9	1290 EUR
10	1776 EUR
11	943 EUR
12	1304 EUR
13	1937 EUR
14	916 EUR
15	1465 EUR
16	1851 EUR
17	983 EUR
18	955 EUR
19	1194 EUR
20	1340 EUR
21	1302 EUR
22	1300 EUR
23	1469 EUR
24	1566 EUR
25	1291 EUR
26	1309 EUR
27	1294 EUR
28	1379 EUR
29	1588 EUR
30	1735 EUR
31	2156 EUR
32	1238 EUR
33	886 EUR
34	1451 EUR
35	1413 EUR
36	1498 EUR
37	1309 EUR
38	1218 EUR
39	1415 EUR
40	1487 EUR
41	1280 EUR
42	1175 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1528 EUR
44	1474 EUR
45	1253 EUR
46	2179 EUR
47	944 EUR
48	1069 EUR
49	1353 EUR
50	1354 EUR
51	1871 EUR
52	1379 EUR
53	1309 EUR
54	1740 EUR
55	1306 EUR
56	1774 EUR
57	1674 EUR
58	1336 EUR
59	1421 EUR
60	1795 EUR
61	1566 EUR
62	852 EUR
63	899 EUR
64	1763 EUR
65	767 EUR
66	1330 EUR
67	1843 EUR
68	1017 EUR
69	1309 EUR
70	1700 EUR
71	927 EUR
72	1278 EUR
73	2000 EUR
74	969 EUR
75	1318 EUR
Kokku:	103326 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2023

Tallinn, Astangu tn 68 korteriühistu (registrikood: 80154467) 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
Telefon	+372 6406891
Mobiiltelefon	+372 56956352
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee