

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 64 korteriühistu

registrikood: 80150222

telefon: +372 6591423, +372 55651356

e-posti aadress: Korteriühistu.Astangu.64@eesti.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Astangu 64 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib naljaliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust, majahoidja teenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu Astangu 64 liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 66399 eurot, sh 9116 eurot remondiks, 13546 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

Pangakontode saldo oli 31. detsembri seisuga 74904 eurot.

Juhatuse liikme töötasuks arvestati 3699 euro.

KÜ Astangu 64 osakapitali suurus on 5000 eurot.

Juhatuse liige:

V. Frolova

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 904	69 725	2
Nõuded ja ettemaksed	7 333	6 571	3
Kokku käibevarad	82 237	76 296	
Kokku varad	82 237	76 296	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 907	6 985	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 334	60 948	5
Kokku lühiajalised kohustised	73 241	67 933	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	505	505	4
Kokku pikaajalised kohustised	505	505	
Kokku kohustised	73 746	68 438	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 858	2 093	
Aruandeaasta tulem	633	765	
Kokku netovara	8 491	7 858	
Kokku kohustised ja netovara	82 237	76 296	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 277	17 534	6
Muud tulud	26	14	7
Kokku tulud	17 303	17 548	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 731	-3 289	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 026	-8 581	8
Tööjõukulud	-4 920	-4 920	9
Kokku kulud	-16 677	-16 790	
Põhitegevuse tulem	626	758	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	10
Aruandeaasta tulem	633	765	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	626	758
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-762	-744
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-78	2 420
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 386	6 002
Kokku rahavood põhitegevusest	5 172	8 436
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	7
Kokku rahavood	5 179	8 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 725	61 282
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 179	8 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 904	69 725

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 000	2 093	7 093
Aruandeaasta tulem		765	765
31.12.2021	5 000	2 858	7 858
Aruandeaasta tulem		633	633
31.12.2022	5 000	3 491	8 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 64 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.

Tulemiaruaande 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
Swedbank arvelduskonto	68 766	69 181
SEB pank arvelduskonto	6 138	544
Kokku raha	74 904	69 725

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	960	960
Ettemaksed	919	919
Tulevaste perioodide kulud	414	414
Muud makstud ettemaksed	505	505
Jaanuaris detsembrikulude eest väljastatud arved	5 454	5 454
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 333	7 333
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	335	335
Ettemaksed	829	829
Tulevaste perioodide kulud	324	324
Muud makstud ettemaksed	505	505
Jaanuaris detsembrikulude eest väljastatud arved	5 407	5 407
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 571	6 571

Nõuded seotud osapoolte vastu - elanikelt laekumata arvete summa kommunaalkulude eest.

Tulevaste perioodide kulud sisaldavad kindlustusmakse kogumata summa 384 eurot ja trepikodade valmistatud võtmed 30 eurot.

Muud makstud ettemaksed - FIE Karpov võlg.

Jaanuaris detsembrikulude eest väljastatud arved sisaldavad elanike kommunaalkulude eest arvete summa 5318 eurot ja ostjatele elektrienergia eest summa 136 euro.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 343	5 343	
Võlad töövõtjatele	202	202	
Maksuvõlad	133	133	
Muud võlad	133	133	
Saadud ettemaksed	1 601	1 096	505
Tulevaste perioodide tulud	505		505
Muud saadud ettemaksed	1 096	1 096	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 412	6 907	505

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 556	5 556	
Võlad töövõtjatele	332	332	
Maksuvõlad	153	153	
Muud võlad	93	93	
Saadud ettemaksed	1 356	851	505
Tulevaste perioodide tulud	505		505
Muud saadud ettemaksed	851	851	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 490	6 985	505

Muud võlad - detsembri töötasudelt arvatud maksud 133 eurot.

Tulevaste perioodide tulud - FIE Karpov.

Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks kommunaalkulude eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	54 946	9 291	-3 289	60 948
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 946	9 291	-3 289	60 948
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 946	9 291	-3 289	60 948

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	60 948	9 116	-3 731	66 333
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60 948	9 116	-3 731	66 333
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	60 948	9 116	-3 731	66 333

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 044	9 678
Haldustasud	4 502	4 567
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 731	3 289
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 277	17 534

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	26	14
Kokku muud tulud	26	14

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	67
Koolituskulud	125	0
Elamu haldus-,hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	7 866	8 409
Muud	35	105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 026	8 581

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 699	3 699
Sotsiaalmaksud	1 221	1 221
Kokku tööjõukulud	4 920	4 920
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	7	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	7

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 699	3 699

Üks juhatuse liige saab töötasu. Muid soodustusi ei ole juhatuse liikmed ega nende pereliikmed saanud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.

Vahendatavad teenused

Kommunaalmaksed	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
Hoone kindlustus	-473	758	662	-568
Fonolukk	0	333	333	0
Prügivedu	0	3658	3658	0
Soojusenergia	0	48946	48946	0
Üldelekter	0	569	683	113
Vesi ja kanalisatsioon	11	9224	9240	27
Kokku:	-461	63489	63523	-428

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1341 EUR
2	866 EUR
3	1760 EUR
4	1243 EUR
5	1158 EUR
6	1473 EUR
7	1352 EUR
8	1583 EUR
9	1633 EUR
10	1249 EUR
11	1316 EUR
12	1390 EUR
13	1271 EUR
14	1152 EUR
15	1530 EUR
16	1106 EUR
17	1081 EUR
18	1922 EUR
19	2082 EUR
20	957 EUR
21	1265 EUR
22	1647 EUR
23	809 EUR
24	1159 EUR
25	1535 EUR
26	872 EUR
27	1486 EUR
28	1801 EUR
29	956 EUR
30	1858 EUR
31	1007 EUR
32	759 EUR
33	1664 EUR
34	1277 EUR
35	1414 EUR
36	1491 EUR
37	1391 EUR
38	1325 EUR
39	1212 EUR
40	1442 EUR
41	1578 EUR
42	1252 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1504 EUR
44	1402 EUR
45	1424 EUR
Kokku:	60995 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2023

Tallinn, Astangu tn 64 korteriühistu (registrikood: 80150222) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA FROLOVA	Juhatuse liige	03.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6591423
Mobiiltelefon	+372 55651356
E-posti aadress	Korteriyhistu.Astangu.64@eesti.ee