

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 54 korteriühistu

registrikood: 80153203

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatuse, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust, majahoidjateenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Hooldustiim.

Üldkoosoleku otsusega 17.04.2013 on kinnitatud juhatuse esimehele töötasu 390 eurot.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 120998 eurot, sh 26403 eurot remondiks, 22599 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2023.a tulem on negatiivne ja koostas 993 eurot, koos eelmiste perioodide kokkuhoiu arvega koostis 9715 eurot.

Sihthäekumiste jääkide summa oli 110120 eurot, osakapital nimiväärtuses 8690 eurot, pangakontode summaarne saldo on 126375 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	126 375	102 298	2
Nõuded ja ettemaksed	12 092	11 758	3
Kokku käibevarad	138 467	114 056	
Kokku varad	138 467	114 056	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 942	10 941	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	110 120	83 717	6
Kokku lühiajalised kohustised	120 062	94 658	
Kokku kohustised	120 062	94 658	
Netovara			
Reservkapital	8 690	8 690	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 708	9 298	
Aruandeaasta tulem	-993	1 410	
Kokku netovara	18 405	19 398	
Kokku kohustised ja netovara	138 467	114 056	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 599	25 524	7
Muud tulud	189	149	8
Kokku tulud	22 788	25 673	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 899	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 970	-13 528	9
Tööjõukulud	-6 815	-7 813	10
Kokku kulud	-23 785	-24 240	
Põhitegevuse tulem	-997	1 433	
Intressikulud	0	-33	
Muud finantstulud ja -kulud	4	10	11
Aruandeaasta tulem	-993	1 410	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-997	1 433
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-334	2 696
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-999	696
Laekunud intressid	4	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 403	23 471
Kokku rahavood põhitegevusest	24 077	28 306
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 899
Makstud intressid	0	-33
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 932
Kokku rahavood	24 077	25 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 298	76 924
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 077	25 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	126 375	102 298

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 690	9 298	17 988
Aruandeaasta tulem		1 410	1 410
31.12.2022	8 690	10 708	19 398
Aruandeaasta tulem		-993	-993
31.12.2023	8 690	9 715	18 405

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 54 Korteriühistu 2023. 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 kaudselt 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 muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasutud. Sihotstarbelised 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 või muude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank arvelduskonto	33 870	70 831
SEB pank arvelduskonto	32 505	14 832
Tähtajalised hoiutused	60 000	16 635
Kokku raha	126 375	102 298

Raamatupidamiskontod on võrreldud pangaväljavõtetega ning need ühtivad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	124	124
Ostjatelt laekumata arved	124	124
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 439	3 439
Ettemaksed	740	740
Muud makstud ettemaksed	740	740
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	7 789	7 789
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 092	12 092
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	176	176
Ostjatelt laekumata arved	176	176
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 528	2 528
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	674	674
Muud makstud ettemaksed	674	674
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	8 378	8 378
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 758	11 758

Nõuded ostjate vastu sisaldavad:

- ostja Telia Eesti AS 2023.a tarbitud elektrienergia eest summa 74,47 eurot (makstud 01.02.2022.a);
- ostja Telset AS 2022.a tarbitud elektrienergia eest summa 49,37 eurot (makstud 16.01.2022.a).

Nõuded seotud osapoolte vastu - elanikelt laekumata summa 3429 eurot põhivõla osas ja 10 eurot arvestatud viivist.

Intressinõuded - pankaga arvestatud intress, mis ei ole veel laekunud kontole.

Ettemaksed sisaldavad elamu kindlustusmakse kogumata summa 641 eurot ja 99 eurot trepikodade valmistatud võtmete eest.

Jaanuaris detsembrikulude eest esitatud arved - põhisumma 7772 eurot ja määratud viivis 17 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	78
Sotsiaalmaks	129	129
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	207	207

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 740	7 740
Võlad töövõtjatele	312	312
Maksuvõlad	207	207
Muud võlad	207	207
Saadud ettemaksed	234	234
Tulevaste perioodide tulud	32	32
Muud saadud ettemaksed	202	202
Korteriomandite ettemaksed	1 242	1 242
Kokku võlad ja ettemaksed	9 942	9 942
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 474	8 474
Võlad töövõtjatele	312	312
Võlad seotud osapooltele	1 572	1 572
Maksuvõlad	207	207
Muud võlad	207	207
Saadud ettemaksed	29	29
Tulevaste perioodide tulud	29	29
Korteriomandite ettemaksed	140	140
Kokku võlad ja ettemaksed	10 941	10 941

Võlad tarnijatele koosnevad jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arvetest.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud ja jaanuaris välja makstud töötasu.

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

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvutatud maksud 207 eurot.

Tulevaste perioodide tulud - määratud viivised elanikutele kommunaalmaksete hilinemise eest, mis ei ole veel laekunud.

Muud saadud ettemaksed - elanikelt teostatud ettemaksed kommunaalmaksete eest - vesi ja kanalisatsioon 65 eurot ja üldelekter 137 eurot.

Korteriomandite ettemaksed - ettemaksed korteriühistu liikmetelt majandamiskulude jaoks.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	60 246	26 403	-2 932	83 717
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60 246	26 403	-2 932	83 717
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	60 246	26 403	-2 932	83 717
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	83 717	26 403	0	110 120
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	83 717	26 403	0	110 120
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	83 717	26 403	0	110 120

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 599	22 592
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 932
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 599	25 524

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	189	149
Kokku muud tulud	189	149

Korteriomanikelt laekunud viivised. Viivised arvestatakse maksetega hilinemise eest 0,0219% võlguolevast summast iga maksega hilinetud päeva eest.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	257	542
Koolituskulud	275	125
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenused	10 872	10 872
Pangateenused	32	31
Hooldusremont	3 556	704
Revisjon	260	260
Veekulude arvestus	626	616
Muud	1 092	378
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 970	13 528

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 122	5 872
Sotsiaalmaksud	1 693	1 941
Kokku tööjõukulud	6 815	7 813
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangaintressitulud	4	10
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	10

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 228	11 580
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 228	11 580
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	111 674	85 741
Kokku võlad ja ettemaksed	111 674	85 741

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 680	5 430

Üks juhatuse liige saab tasu 390 eurot kuus.

Vahendatavad teenused

Kommunaalmaksed	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
Hoone kindlustus	-568	855	782	-641
Fonolukk	0	119	119	0
Prügivedu	0	3591	3591	0
Soojusenergia	0	47678	47678	0
Üldelekter	113	634	657	137
Vesi ja kanalisatsioon	27	10777	10815	65
Kokku:	-428	63654	63642	-440

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2089 EUR
2	837 EUR
3	890 EUR
4	1803 EUR
5	862 EUR
6	1457 EUR
7	1793 EUR
8	893 EUR
9	1406 EUR
10	1948 EUR
11	1125 EUR
12	1505 EUR
13	2095 EUR
14	1132 EUR
15	1426 EUR
16	2232 EUR
17	946 EUR
18	911 EUR
19	1536 EUR
20	1341 EUR
21	1506 EUR
22	1543 EUR
23	1398 EUR
24	1283 EUR
25	1773 EUR
26	2089 EUR
27	1329 EUR
28	1323 EUR
29	1758 EUR
30	1537 EUR
31	1950 EUR
32	937 EUR
33	928 EUR
34	1468 EUR
35	1365 EUR
36	1471 EUR
37	1422 EUR
38	1265 EUR
39	1366 EUR
40	1457 EUR
41	1526 EUR
42	1797 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1535 EUR
44	1333 EUR
45	1514 EUR
46	2050 EUR
47	933 EUR
48	1367 EUR
49	1772 EUR
50	2118 EUR
51	1633 EUR
52	1525 EUR
53	1435 EUR
54	1299 EUR
55	1340 EUR
56	2045 EUR
57	1816 EUR
58	1482 EUR
59	1700 EUR
60	1396 EUR
61	2417 EUR
62	1011 EUR
63	1191 EUR
64	1819 EUR
65	939 EUR
66	1413 EUR
67	2040 EUR
68	1319 EUR
69	1481 EUR
70	2541 EUR
71	1729 EUR
72	1519 EUR
73	1757 EUR
74	1071 EUR
75	1366 EUR
Kokku:	112624 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2024

Tallinn, Astangu tn 54 korteriühistu (registrikood: 80153203) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA FROLOVA	Juhatuse liige	20.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee