

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 58 korteriühistu

registrikood: 80161421

telefon: +372 56956352, +372 6591343, +372 5161416

e-posti aadress: kuastangu58@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistud juhib kolmeliiklemine juhatuse, kes yegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust, majahoidjateenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Hooldustiim.

Juhatusesimehele töötasu netto 200 eurot kuus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 78847 eurot, sh 21328 eurot remondiks, 11794 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks. Ülejäänud oli vahendustegevus (vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, üldelekter, prügivedu jne).

2023.a tulem on negatiivne ja koostas 661 eurot, koos eelmise perioodide negatiivne summaga 326 eurot koostis 987 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa on 18328 eurot, osakapital nimiväärtuses 5370 eurot, pangakonto saldo on 20818 eurot.

2023.a maksti pangalaenu põhiosades 8452 eurot ja intresse tasuti 15139 eurot.

Aasta lõppus laenu nr 21-005315 jääk moodustas 253291 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 818	26 038	2
Nõuded ja ettemaksed	16 482	18 294	3
Kokku käibevarad	37 300	44 332	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	244 849	252 768	3
Kokku põhivarad	244 849	252 768	
Kokku varad	282 149	297 100	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 442	8 975	5
Võlad ja ettemaksed	6 147	6 143	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 328	24 170	7
Kokku lühiajalised kohustised	32 917	39 288	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	244 849	252 768	
Kokku pikaajalised kohustised	244 849	252 768	
Kokku kohustised	277 766	292 056	
Netovara			
Reservkapital	5 370	5 370	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-326	32	
Aruandeaasta tulem	-661	-358	
Kokku netovara	4 383	5 044	
Kokku kohustised ja netovara	282 149	297 100	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 964	32 967	8
Muud tulud	89	59	9
Kokku tulud	39 053	33 026	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 032	-13 897	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 557	-8 186	
Tööjõukulud	-3 990	-4 164	10
Kokku kulud	-24 579	-26 247	
Põhitegevuse tulem	14 474	6 779	
Intressikulud	-15 139	-7 141	11
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	12
Aruandeaasta tulem	-661	-358	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 474	6 779
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 731	10 825
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 448	-11 909
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 842	290
Kokku rahavood põhitegevusest	9 915	5 985
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-15 139	-7 141
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 139	-7 141
Kokku rahavood	-5 220	-1 152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 038	27 190
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 220	-1 152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 818	26 038

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 370	32	5 402
Aruandeaasta tulem		-358	-358
31.12.2022	5 370	-326	5 044
Aruandeaasta tulem		-661	-661
31.12.2023	5 370	-987	4 383

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 58 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
SWEDBANK	20 818	26 038
Kokku raha	20 818	26 038

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 298	1 298		
Laenunõuded	253 291	8 442	51 632	193 217
Ettemaksed	12	12		
Muud makstud ettemaksed	12	12		
Jaauuaris detsembrikuu eest esitatud arved	6 730	6 730		
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 331	16 482	51 632	193 217

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 601	2 601	0	0
Laenunõuded	261 743	8 975	52 597	200 171
Ettemaksed	12	12	0	0
Muud makstud ettemaksed	12	12	0	0
Jaauuaris detsembrikuu eest esitatud arved	6 706	6 706	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	271 062	18 294	52 597	200 171

Nõuded seotud osapoolte vastu sisaldavad:

- elanikelt laekumata arvete summa 1182 eurot,
- korteri nr 14 akende vahetamise eest summa 116 eurot.

Muud makstud ettemaksed - magnetvõtmete eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	82	83
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	133

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen nr 21-005315-JL	253 291	8 442	51 632	193 217	6.36%	30.12.2040.a
Pikaajalised laenud kokku	253 291	8 442	51 632	193 217		
Laenukohustised kokku	253 291	8 442	51 632	193 217		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen nr 21-005315-JL	261 743	8 975	52 597	200 171	5,19%	30.12.2040.a
Pikaajalised laenud kokku	261 743	8 975	52 597	200 171		
Laenukohustised kokku	261 743	8 975	52 597	200 171		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 947	4 947
Võlad töövõtjatele	200	200
Võlad seotud osapooltele	736	736
Maksuvõlad	132	132
Muud võlad	132	132
Kokku võlad ja ettemaksed	6 147	6 147

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 905	4 905
Võlad töövõtjatele	200	200
Võlad seotud osapooltele	772	772
Maksuvõlad	133	133
Muud võlad	133	133
Kokku võlad ja ettemaksed	6 143	6 143

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 880	21 328	-21 038	24 170
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 880	21 328	-21 038	24 170
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 880	21 328	-21 038	24 170
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 170	21 328	-27 170	18 328
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 170	21 328	-27 170	18 328
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 170	21 328	-27 170	18 328

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 794	11 929
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 170	21 038
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 964	32 967

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	89	59
Kokku muud tulud	89	59

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,0219% võlgu olevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 000	3 130
Sotsiaalmaksud	990	1 034
Kokku tööjõukulud	3 990	4 164
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	15 139	7 141
Kokku intressikulud	15 139	7 141

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangaintress	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Kommunaalmaksud

Makseliik	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
E-arvete teenustasu	0	22	22	0
Hoone Kindlustus	0	655	655	0
Prügivedu	0	3378	3378	0
Soojusenergia	0	27912	27912	0
Üldelekter	0	572	572	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	5925	5925	0
Kokku	0	38464	38464	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1315 EUR
2	1131 EUR
3	2208 EUR
4	1546 EUR
5	1527 EUR
6	1452 EUR
7	1617 EUR
8	1861 EUR
9	1999 EUR
10	1626 EUR
11	1878 EUR
12	1599 EUR
13	1869 EUR
14	1902 EUR
15	1681 EUR
16	1038 EUR
17	963 EUR
18	2679 EUR
19	1821 EUR
20	919 EUR
21	1444 EUR
22	2443 EUR
23	1165 EUR
24	1324 EUR
25	1983 EUR
26	1192 EUR
27	1860 EUR
28	2324 EUR
29	1162 EUR
30	1827 EUR
31	1347 EUR
32	1029 EUR
33	1868 EUR
34	1517 EUR
35	1605 EUR
36	1679 EUR
37	1341 EUR
38	1649 EUR
39	1528 EUR
40	1552 EUR
41	1533 EUR
42	1409 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1642 EUR
44	1370 EUR
45	1716 EUR
Kokku:	72140 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2024

Tallinn, Astangu tn 58 korteriühistu (registrikood: 80161421) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI KOPNIN	Juhatuse liige	09.07.2024