

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

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.

KÜ Astangu 50A tegevust juhib juhatus.

Korteriühistul on 2 palgalist inimest: 1 juhatuse liige ja 1 koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 898	105 705	2
Nõuded ja ettemaksed	40 699	33 637	3
Kokku käibevarad	134 597	139 342	
Kokku varad	134 597	139 342	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 803	31 481	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 898	53 462	8
Kokku lühiajalised kohustised	84 701	84 943	
Kokku kohustised	84 701	84 943	
Netovara			
Reservkapital	11 660	11 660	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42 739	23 602	
Aruandeaasta tulem	-4 503	19 137	
Kokku netovara	49 896	54 399	
Kokku kohustised ja netovara	134 597	139 342	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	93 973	80 003	9
Annetused ja toetused	0	4 304	
Muud tulud	623	1 344	10
Kokku tulud	94 596	85 651	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 768	-17 850	11
Mitmesugused tegevuskulud	-15 205	-20 440	12
Tööjõukulud	-35 135	-28 228	13
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-99 108	-66 522	
Põhitegevuse tulem	-4 512	19 129	
Muud finantstulud ja -kulud	9	8	14
Aruandeaasta tulem	-4 503	19 137	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 512	19 129
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 062	5 016
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-242	1 401
Laekunud intressid	9	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 807	25 554
Kokku rahavood	-11 807	25 554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	105 705	80 151
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 807	25 554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 898	105 705

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 660	23 602	35 262
Aruandeaasta tulem		19 137	19 137
31.12.2022	11 660	42 739	54 399
Aruandeaasta tulem		-4 503	-4 503
31.12.2023	11 660	38 236	49 896

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 50A Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega.

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, investeerimisja 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 kuuluvas 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
EE372200221056037497	69 506	80 794
EE622200221054504496	24 392	24 911
Kokku raha	93 898	105 705

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	79	79
Ostjatelt laekumata arved	79	79
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 991	13 991
Jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	26 629	26 629
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 699	40 699
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	257		112
Sotsiaalmaks	644		549
Kohustuslik kogumispension			0
Töötuskindlustusmaksed	20		40
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	921		701

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 672	29 672
Võlad töövõtjatele	1 680	1 680
Maksuvõlad	921	921
Muud võlad	921	921
Saadud ettemaksed	100	100
Muud saadud ettemaksed	100	100
Korteriomanike ettemaks	1 509	1 509
Kokku võlad ja ettemaksed	34 803	34 803
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas Tallinn AS	20 596	19 751
Eesti Energia AS	5 250	4 699
Ekovir OÜ	56	78
Keskkonnateenused /Tallinna Jäätmekekeskus	544	415
Climate Control OÜ	0	360
Tallinna Vesi AS	3 156	3 385
Muu	70	389
Kokku võlad tarnijatele	29 672	29 077

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 680	651
Puhkusetasude kohustis	0	701
Kokku võlad töövõtjatele	1 680	1 352

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	53 462	45 204	-48 768	49 898
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 462	45 204	-48 768	49 898
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 462	45 204	-48 768	49 898

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	45 205	40 686
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 768	39 317
Kokku liikmetelt saadud tasud	93 973	80 003

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	614	411
Vee vahendus	0	841
Muud	9	92
Kokku muud tulud	623	1 344

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-47 940	-8 820
Hooldustööd	-828	-2 958
Õigusabi	0	-3 168
Kahjuhüvitis	0	-2 904
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 768	-17 850

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-129	-123
Koolituskulud	275	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-20
Hoolduskulud	-13 790	-15 953
Koristus	0	-2 159
Jooksvad remondikulud	-1 261	-744
Kindlustus	0	-1 441
Muud	-300	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 205	-20 440

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-26 358	-21 240
Sotsiaalmaksud	-8 777	-6 988
Kokku tööjõukulud	-35 135	-28 228
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Pangaintress	9	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	8

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	115
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	40 621	32 796
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 621	32 796
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	53 187	54 513
Kokku võlad ja ettemaksed	53 187	54 513

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	16 500	13 181

Kommunaalmaksud

Makseliik	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsald
Elekter	0	69325	69325	0
Hoone kindlustus	0	970	970	0
Prügivedu	0	7010	7010	0
Soojusenergia	0	75695	75695	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	19007	18907	-100
Kokku	0	172007	171907	-100

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3006 EUR
2	2797 EUR
3	2601 EUR
4	3281 EUR
5	2962 EUR
6	2730 EUR
7	1973 EUR
8	2703 EUR
9	2387 EUR
10	3045 EUR
11	1903 EUR
12	2930 EUR
13	2837 EUR
14	1700 EUR
15	2596 EUR
16	2154 EUR
17	2579 EUR
18	2652 EUR
19	3060 EUR
20	1642 EUR
21	2677 EUR
22	1821 EUR
23	2738 EUR
24	2160 EUR
25	1149 EUR
26	1648 EUR
27	2242 EUR
28	1316 EUR
29	2277 EUR
30	2895 EUR
31	1208 EUR
32	2278 EUR
33	2390 EUR
34	1701 EUR
35	2594 EUR
36	1645 EUR
37	2444 EUR
38	2466 EUR
39	2349 EUR
40	1076 EUR
41	2948 EUR
42	2230 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1547 EUR
44	2386 EUR
45	2232 EUR
46	1649 EUR
47	1903 EUR
48	2487 EUR
49	2749 EUR
50	2616 EUR
M1/1	3830 EUR
M2/1	2644 EUR
M2/2	1338 EUR
M2/3	111 EUR
M2/4	113 EUR
M3/1	727 EUR
M3/2	2415 EUR
M4	7880 EUR
M5	4038 EUR
51	2120 EUR
52	1320 EUR
53	2157 EUR
54	2714 EUR
55	1600 EUR
56	2890 EUR
57	2668 EUR
58	1453 EUR
59	3193 EUR
60	2013 EUR
61	1971 EUR
62	2423 EUR
63	1606 EUR
64	2502 EUR
65	2655 EUR
66	2187 EUR
67	1254 EUR
68	1987 EUR
69	2263 EUR
70	1029 EUR
71	2330 EUR
72	1733 EUR
73	1048 EUR
74	1812 EUR
75	2050 EUR
76	1116 EUR
77	3481 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
78	2367 EUR
79	1390 EUR
80	2858 EUR
81	2499 EUR
82	1089 EUR
83	2640 EUR
84	1991 EUR
85	1607 EUR
86	1753 EUR
87	2577 EUR
88	1572 EUR
89	2011 EUR
90	1394 EUR
91	1776 EUR
92	2170 EUR
93	2079 EUR
94	1850 EUR
95	2271 EUR
96	2665 EUR
97	2057 EUR
98	1136 EUR
99	2002 EUR
100	1564 EUR
101	1864 EUR
102	2427 EUR
103	3698 EUR
104	3255 EUR
105	2231 EUR
106	2523 EUR
107	873 EUR
108	2348 EUR
114	4654 EUR
Kokku:	263221 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2024

Tallinn, Astangu tn 50a korteriühistu (registrikood: 80338523) 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