

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 60 korteriühistu

registrikood: 80151517

telefon: +372 55657404

e-posti aadress: astangu60@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 tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Majandamiskulud 2022.a.	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2022.a.

KU Astangu 60 iseseisvalt tegutseb 2004.a.. Tegevuse eesmark on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste uhine majandamine ja korteriuhistuliikmete uhiste esindamise. Uhistu liikmeteks on 75 korteriomaniku.

Uhistu toob juhib juhatuse. Juhatus koosneb viiest liikmest. Esimehe tookoht on tasutud kasinduslepingu alusel. Uhistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revident.

KU maksab palka kahele inimesele, kes tootab toolepingu alusel 6396 euro ja riigimaks 2162 euro.

Ja makstud juhatusele esimehe tasu juhatuselepingu alusel 2755 euro ja sotsiaalmaks 909 euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 847	22 124	2
Nõuded ja ettemaksud	12 163	14 206	3
Kokku käibevarad	55 010	36 330	
Kokku varad	55 010	36 330	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	10 552	11 943	4.5.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 922	57	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 474	12 000	
Kokku kohustised	31 474	12 000	
Netovara			
Reservkapital	8 994	8 994	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 336	15 629	
Aruandeaasta tulem	-794	-293	
Kokku netovara	23 536	24 330	
Kokku kohustised ja netovara	55 010	36 330	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 802	18 378	8
Muud tulud	39	56	9
Kokku tulud	23 841	18 434	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 010	-2 615	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 404	-3 213	11
Tööjõukulud	-12 222	-12 900	12
Kokku kulud	-24 636	-18 728	
Põhitegevuse tulem	-795	-294	
Intressitulud	1	1	13
Aruandeaasta tulem	-794	-293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-795	-294
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 043	-2 913
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 391	-1 317
Makstud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 865	25 197
Kokku rahavood põhitegevusest	20 723	20 674
Kokku rahavood	20 723	20 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 124	1 450
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 723	20 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 847	22 124

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 994	15 629	24 623
Aruandeaasta tulem		-293	-293
31.12.2021	8 994	15 336	24 330
Aruandeaasta tulem		-794	-794
31.12.2022	8 994	14 542	23 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise

juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,investeeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rhavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldus arve Swedpangas	16 087	12 728
Arveldus arve SEB pangas	26 760	9 396
Kokku raha	42 847	22 124

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 163	12 163
Ostjatelt laekumata arved	12 163	12 163
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 163	12 163
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 206	14 206
Ostjatelt laekumata arved	14 206	14 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 206	14 206

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	135	230
Sotsiaalmaks	421	476
Kohustuslik kogumispension	13	33
Töötuskindlustusmaksed	28	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	597	757

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kommunaalteenused detsember	9 372	10 643
Kokku võlad tarnijatele	9 372	10 643

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 9372 eurot
 Eesti Energia AS - 118 eurot
 Eesti Energia AS käiduteenused - 66 eurot
 Tallinna Vesi AS - 753 eurot
 UtilitasTallinn AS - 7703 eurot
 Tallinna Keskonnaamet prugi - 378 eurot
 In F avorem OU prugi aravedu - 30 eurot
 OU Inspenta küttesüsteemi hooldusteenused - 74 eurot
 Haabersti Haldus AS - 40 eurot
 DENEX OU lume koristus traktoriga - 210 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tootasu	583	543
Kokku võlad töövõtjatele	583	543

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditood	25 140		27 812	-2 615	57
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 140		27 812	-2 615	57
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 140		27 812	-2 615	57
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditood		57	28 875	-8 010	20 922
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		57	28 875	-8 010	20 922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		57	28 875	-8 010	20 922

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 792	15 763
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 010	2 615
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 802	18 378

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	39	23
kommunaalmaksete vahe	0	33
Kokku muud tulud	39	56

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoone kindlustus	609	778
Kanaliseerimise püstiku vahetus ja sahti avamine	1 529	0
Pea ventilatsioonisahti puhastus	0	510
Ostavastus kahjustamine	380	0
Soojaveepüstiku osa vahetus	171	0
Veepüstiku osa vahetus	124	0
Soojussõlmes remonditööd	0	812
Soojavee püstiku lekke kõrvaldamine	586	0
Luku abiteenused	344	515
Soojusvaheti läbipesu	154	0
Rõdu paneelide audiit	1 758	0
Korterite ja korruse numerdamine	575	0
Kanaliseerimise püstiku ventilatsiooni vahetus	1 780	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 010	2 615

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kaidusteenused	792	792
Pangateenused	91	88
Vihmaveetoru puhastus	0	57
Avarii tööd ja hooldus	488	455
aasta aruanne revisjon	234	0
Avarii santehnilised tööd	738	785
Lume koristus transpordiga	354	203
majahoidjale kaup	427	46
Lukuabiteenused	0	39
Küttesüsteemi hooldus	594	594
Herilaste tõrje	0	84
Suurprugi väljavedu	348	0
printer	160	0
Elektritööd	178	0
Muud	0	70
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 404	3 213

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 151	9 667
Sotsiaalmaksud	3 020	3 187
töötuskindlustus	51	46
Kokku tööjõukulud	12 222	12 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	1	1
Kokku intressitulud	1	1

Lisa 14 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	2 160	2 160

KÜ Astangu 60 korterimandite majandamiskulud 2022.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2022.a.
1	113.11	111.30	90.40	91.65	105.80	85.44	65.21	87.48	55.89	75.34	70.21	77.65	1029.46
2	133.26	116.55	92.57	94.69	111.82	89.72	57.49	56.61	62.49	72.41	83.41	89.58	1060.60
3	290.86	271.57	223.77	225.36	243.30	196.17	161.39	159.61	162.70	175.82	197.72	214.24	2522.49
4	236.24	223.26	175.75	173.81	198.53	150.28	117.76	109.86	107.40	128.25	146.75	166.51	1934.39
5	139.63	126.81	116.33	105.00	116.89	104.85	75.59	71.72	80.80	90.27	112.09	120.97	1260.96
6	170.78	181.55	124.77	125.96	143.91	107.52	81.52	75.68	78.00	92.31	105.03	118.56	1405.60
7	257.74	239.93	188.34	197.49	221.65	171.18	137.74	123.86	125.44	144.69	166.26	190.70	2165.01
8	119.69	115.37	88.85	89.14	101.59	77.14	58.65	56.78	56.13	67.67	74.09	83.61	988.70
9	200.22	185.80	149.45	148.87	167.20	136.14	113.41	107.56	78.16	102.45	123.41	136.38	1649.05
10	245.83	239.51	188.78	187.42	211.65	164.01	127.48	119.60	122.72	145.00	165.58	190.08	2107.67
11	145.95	129.74	103.93	110.26	124.96	94.92	79.79	76.76	82.90	89.20	105.28	106.79	1250.48
12	174.19	163.12	126.55	127.75	151.76	115.30	89.24	83.39	85.71	92.50	107.12	120.68	1437.30
13	291.00	278.14	184.40	189.35	272.85	227.30	194.13	186.23	106.26	125.60	157.81	172.83	2385.89
14	152.61	152.81	112.01	126.38	145.86	108.05	100.00	96.12	76.39	90.47	101.44	139.58	1401.72
15	192.52	181.41	152.77	149.40	167.46	127.86	109.25	88.27	90.60	123.15	139.78	153.39	1675.86
16	122.49	115.02	89.65	92.40	104.17	69.67	52.58	53.34	57.80	61.30	78.50	81.76	978.67
17	160.23	181.17	136.58	137.63	140.39	116.48	125.38	116.40	50.27	59.67	67.87	76.90	1368.97
18	247.05	229.63	179.52	184.17	208.29	159.32	118.30	111.98	113.56	132.82	157.37	174.00	2016.01
19	189.83	180.23	142.43	143.64	212.77	184.03	141.23	119.01	128.44	169.71	193.78	198.67	2003.78
20	174.98	169.43	132.00	131.33	149.04	146.89	116.88	112.19	114.51	128.89	145.74	120.54	1642.43
21	182.24	171.17	134.10	135.30	154.81	116.82	92.29	77.37	88.75	101.57	115.37	128.92	1498.70
22	176.69	168.00	130.42	135.34	147.46	112.59	82.03	77.24	78.72	107.65	124.95	133.39	1474.48
23	190.57	183.32	139.74	142.01	165.45	128.51	100.16	96.64	95.36	103.57	126.32	138.15	1609.80
24	186.91	182.39	142.17	126.75	149.36	117.30	94.07	91.25	93.58	95.66	109.65	123.23	1512.32
25	173.74	162.18	125.75	126.86	144.50	108.20	85.59	76.29	78.71	93.24	105.64	119.05	1399.77
26	187.72	178.10	143.20	144.90	163.99	128.79	98.39	82.47	95.34	108.71	121.37	149.01	1601.97
27	180.71	179.21	141.65	141.32	160.83	122.84	99.84	93.99	96.30	110.64	105.25	127.05	1559.64
28	184.17	173.55	134.83	139.31	159.84	121.56	96.65	88.24	91.56	101.60	119.89	132.54	1543.75
29	182.31	172.66	135.56	136.41	154.41	117.82	95.89	85.99	87.80	103.17	108.07	124.83	1504.91
30	197.41	187.84	125.29	126.49	144.51	107.97	81.86	76.00	78.32	381.29	152.39	164.77	1824.14
31	126.34	121.53	89.26	95.94	119.58	91.28	71.83	70.69	64.28	69.51	83.78	90.70	1094.71
32	111.99	105.67	83.07	82.33	100.20	85.22	75.57	82.31	83.83	90.25	120.40	113.00	1133.82
33	250.38	235.78	177.53	183.25	204.52	154.30	119.59	110.50	114.24	136.93	154.72	179.47	2021.21
34	196.81	180.69	154.85	146.29	164.51	121.11	92.16	88.78	94.04	112.87	124.85	139.64	1616.59
35	221.29	199.53	149.22	160.21	174.44	145.69	114.90	106.82	109.50	134.77	151.22	170.80	1838.41
36	171.14	161.59	125.03	126.23	144.21	192.80	149.27	143.77	115.90	130.24	112.74	126.30	1699.21
37	211.74	202.17	163.03	156.61	174.63	123.21	127.22	121.36	78.32	122.81	156.05	119.05	1756.21
38	190.04	180.93	148.22	150.69	173.02	117.92	90.68	93.94	92.69	109.68	125.19	138.64	1611.64
39	196.00	186.41	148.19	189.89	186.37	142.00	112.71	109.39	111.72	125.66	142.97	140.29	1791.62
40	192.03	184.88	139.65	140.70	160.68	122.34	100.59	80.87	91.78	108.26	124.09	139.51	1585.38
41	223.63	204.03	163.09	168.37	190.99	156.03	130.33	107.35	112.85	132.98	150.00	166.84	1906.50
42	202.17	187.60	149.46	150.66	168.68	132.14	106.03	100.17	102.49	92.69	129.81	128.41	1650.29
43	183.61	173.75	134.89	140.31	155.99	120.74	94.75	94.90	90.46	107.05	116.31	132.07	1544.84
44	172.58	163.04	126.46	127.67	145.69	109.20	83.13	77.27	79.59	93.94	106.93	120.29	1405.79
45	171.86	162.27	125.55	126.75	144.81	114.22	88.05	76.15	81.53	97.45	109.43	123.05	1421.13
46	120.39	110.04	145.24	91.66	98.25	54.62	59.88	54.52	60.55	68.56	76.77	82.70	1023.18
47	132.17	130.54	105.71	102.50	118.09	92.52	77.09	86.44	84.15	76.37	85.91	109.25	1200.74
48	251.46	238.95	179.70	195.19	217.65	159.25	128.88	86.86	128.50	135.96	162.57	178.46	2063.43
49	195.81	187.41	142.00	144.80	163.73	131.69	95.17	87.80	90.12	119.52	129.01	155.26	1642.32
50	194.79	188.58	321.94	149.40	164.10	131.53	104.19	101.16	108.19	114.03	129.50	144.06	1851.48
51	193.76	185.74	146.15	156.42	166.86	131.92	110.36	100.01	94.78	115.14	129.98	133.42	1664.53
52	186.14	178.45	137.44	142.67	159.75	123.08	97.98	82.55	86.33	100.42	120.31	135.63	1550.76
53	173.66	164.06	127.25	128.46	154.14	111.39	85.16	132.10	128.41	153.37	161.55	183.24	1702.78
54	199.51	189.60	144.61	150.64	168.66	119.18	108.71	90.81	93.44	102.75	139.98	145.89	1653.78
55	172.77	163.53	126.77	127.97	145.93	109.26	84.15	77.68	79.24	94.02	107.00	120.61	1408.94
56	193.45	183.64	147.96	140.53	159.95	125.41	103.31	86.95	88.37	100.20	116.45	144.95	1591.17
57	192.88	183.27	137.93	142.18	154.19	119.02	101.87	86.91	83.21	105.19	117.89	131.54	1556.09
58	201.74	184.12	154.03	147.68	156.63	121.62	100.01	95.67	91.96	104.81	117.46	143.03	1618.75
59	176.87	169.08	152.95	169.97	184.29	150.43	112.80	102.79	105.82	117.80	132.54	148.61	1723.98
60	176.06	165.74	128.13	126.81	146.70	109.58	82.62	76.47	79.44	93.84	105.49	121.43	1412.30
61	123.83	107.93	83.28	82.59	107.51	78.18	64.88	52.10	56.66	68.70	77.50	80.25	983.41
62	154.78	124.99	96.40	103.17	114.64	79.19	68.02	64.16	65.69	63.10	72.05	110.41	1116.61
63	278.08	258.69	199.45	208.60	232.76	183.72	142.64	128.75	145.44	158.70	175.95	200.86	2313.62
64	252.40	229.09	180.17	185.88	214.97	163.56	128.59	102.66	105.77	125.32	167.52	185.77	2041.72
65	122.30	115.96	91.16	91.95	103.92	79.68	62.36	58.46	60.00	69.54	78.80	87.73	1021.86
66	185.68	182.83	142.94	148.08	159.85	125.58	96.97	92.55	94.74	109.40	124.28	142.63	1605.53
67	256.21	243.17	189.02	194.32	218.22	171.11	128.61	117.97	106.58	165.74	176.06	196.79	2163.81
68	115.33	108.93	99.03	101.46	132.71	112.99	55.32	51.39	63.30	83.27	96.70	96.02	1116.43
69	184.41	166.12	138.13	127.00	146.63	114.41	88.05	76.15	81.37	95.05	110.34	119.49	1447.14
70	242.98	225.99	177.87	180.13	205.68	154.90	119.02	113.82	111.96	136.62	150.71	169.83	1989.52
71	137.52	123.07	105.58	106.39	118.46	95.52	78.03	66.55	74.13	82.23	86.94	95.96	1170.40
72	213.62	194.46	152.77	156.94	155.41	153.56	127.39	141.18	140.46	153.34	175.38	189.00	1953.51
73	239.67	221.80	177.00	186.16	204.41	155.23	120.10	181.59	106.26	127.12	142.94	161.09	2023.37
74	131.08	123.15	95.51	100.07	108.62	81.29	79.42	65.16	63.42	66.48	76.74	100.08	1091.01
75	209.43	199.88	159.79	156.49	172.95	127.42	101.36	95.51	100.87	110.64	131.86	147.28	1713.49
kokku	14031.07	13249.45	10614.94	10578.39	12009.01	9409.72	7519.52	7078.93	6922.96	8356.95	9272.81	10263.72	119307.52

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	119308 EUR