

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	12
Lisa 15 Majandamiskulud 2023.a.	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2023.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 6665 euro ja riigimaks 2336 euro.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 790	42 847	2
Nõuded ja ettemaksud	10 504	12 163	3
Kokku käibevarad	74 294	55 010	
Kokku varad	74 294	55 010	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	9 880	10 552	4.5.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 703	20 922	7
Kokku lühiajalised kohustised	50 583	31 474	
Kokku kohustised	50 583	31 474	
Netovara			
Reservkapital	8 994	8 994	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	14 542	15 336	
Aruandeaasta tulem	175	-794	
Kokku netovara	23 711	23 536	
Kokku kohustised ja netovara	74 294	55 010	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 126	23 802	8
Muud tulud	145	39	9
Kokku tulud	24 271	23 841	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 334	-8 010	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 101	-4 404	11
Tööjõukulud	-12 665	-12 222	12
Kokku kulud	-24 100	-24 636	
Põhitegevuse tulem	171	-795	
Intressitulud	4	1	13
Aruandeaasta tulem	175	-794	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	171	-795
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 659	2 043
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-672	-1 391
Makstud intressid	4	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 781	20 865
Kokku rahavood põhitegevusest	20 943	20 723
Kokku rahavood	20 943	20 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 847	22 124
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 943	20 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 790	42 847

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 994	15 336	24 330
Aruandeaasta tulem		-794	-794
31.12.2022	8 994	14 542	23 536
Aruandeaasta tulem		175	175
31.12.2023	8 994	14 717	23 711

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.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 01.01.2023-31.12.2023 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike 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,investeeringustegevuse ja finantseerimistegevuse rhavoogudeks.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldus arve Swedpangas	18 831	16 087
Arveldus arve SEB pangas	44 959	26 760
Kokku raha	63 790	42 847

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 504	10 504
Ostjatelt laekumata arved	10 504	10 504
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 504	10 504
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	135	135
Sotsiaalmaks	501	421
Kohustuslik kogumispension	26	13
Töötuskindlustusmaksed	29	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	691	597

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kommunaalteenused detsember	8 559	9 372
Kokku võlad tarnijatele	8 559	9 372

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 8559 eurot
 Eesti Energia AS - 118 eurot
 Eesti Energia AS käiduteenused - 66 eurot
 Tallinna Vesi AS - 801 eurot
 UtilitasTallinn AS - 7219 eurot
 Eesti Keskkonnateenused AS prügi - 265 eurot
 OU Inspenta küttesüsteemi hooldusteenused - 50 eurot
 Haabersti Haldus AS - 40 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tootasu	630	583
Kokku võlad töövõtjatele	630	583

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditood	20 922	28 115	-8 334	40 703
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 922	28 115	-8 334	40 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 922	28 115	-8 334	40 703

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 792	15 792
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 334	8 010
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 126	23 802

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	82	39
kommunaalmaksete vahe	63	0
Kokku muud tulud	145	39

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoone kindlustus	1 104	609
Kanaliseerimise püstiku vahetus ja sahti avamine	1 400	1 529
Soojavee soojusvaheti vahetus soojussolmes	2 488	0
Omavastus kahjustamine	0	380
Soojaveepüstiku osa vahetus	0	171
Veepüstiku osa vahetus	0	124
Rõdudel väljapääsudele tõkkeseina	2 778	0
Soojavee püstiku lekke kõrvaldamine	0	586
Luku abiteenused	0	344
Soojusvaheti läbipesu	0	154
Rõdu paneelide audiit	0	1 758
Korterite ja korruse numerdamine	0	575
Kanaliseerimispüstiku ventilatsiooni vahetus	0	1 780
Pulberkustuti	432	0
Magnetivity kontaktor	132	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 334	8 010

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kaidusteenused	792	792
Pangateenused	96	91
Välisukse juures katuse remont	136	0
Avarii tööd ja hooldus	488	488
aasta aruanne revisjon	0	234
Avarii santehnilised tööd	542	738
Lume koristus transpordiga	0	354
majahoidjale kaup	68	427
Lukuabiteenused	0	0
Küttesüsteemi hooldus	594	594
Herilaste tõrje	60	0
Suurprugi väljavedu	0	348
printer, tint ja programmi kasutamine	169	160
Elektritööd	156	178
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 101	4 404

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 420	9 151
Sotsiaalmaksud	3 193	3 020
töötuskindlustus	52	51
Kokku tööjõukulud	12 665	12 222
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	4	1
Kokku intressitulud	4	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 160	2 160

KÜ Astangu 60 korterimandite majandamiskulud 2023.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2023.a.
1	101.46	104.75	96.16	120.41	86.97	77.76	59.42	46.97	105.03	-12.67	132.84	80.96	1000.07
2	108.89	108.12	99.56	98.88	86.56	79.21	56.08	54.72	54.13	52.62	88.66	96.10	983.53
3	256.49	249.90	234.95	234.31	198.29	181.23	150.67	145.17	141.04	143.42	208.20	227.30	2370.94
4	206.70	199.05	186.29	184.69	156.45	133.44	101.11	94.37	92.08	91.33	161.46	179.37	1786.33
5	113.08	110.96	103.38	118.99	103.32	97.67	88.77	43.91	42.79	43.05	110.62	104.28	1080.82
6	148.72	143.83	134.03	132.16	106.61	94.04	71.05	65.54	63.85	64.24	114.37	123.51	1261.94
7	222.99	226.56	203.24	208.98	170.11	151.44	120.44	113.03	108.88	112.39	180.75	192.82	2011.64
8	106.94	97.29	92.37	91.51	76.70	69.10	55.84	49.37	49.07	47.79	83.20	86.14	905.31
9	177.78	144.13	134.31	201.43	173.97	94.24	71.20	65.68	95.79	86.15	142.70	123.77	1511.13
10	230.74	217.80	204.56	202.04	152.95	179.95	106.87	99.44	97.15	125.04	192.86	204.96	2014.38
11	119.64	126.02	121.82	118.36	103.55	99.40	76.20	75.98	73.99	77.40	108.61	111.20	1212.17
12	152.77	146.00	138.05	142.55	108.71	104.35	74.94	73.92	67.72	68.11	122.85	133.88	1333.86
13	215.93	216.20	197.50	215.14	181.57	150.15	134.66	124.39	125.76	126.29	196.08	194.35	2078.02
14	144.98	135.37	122.48	127.62	118.89	97.86	72.43	44.04	42.92	43.18	76.57	88.88	1115.23
15	156.02	157.48	147.61	167.08	141.37	101.00	87.98	71.56	92.72	86.74	139.82	152.76	1502.13
16	104.53	101.32	93.72	92.67	80.67	63.42	48.59	45.76	51.25	45.31	80.66	91.25	899.16
17	96.74	93.50	87.08	85.85	69.07	60.69	45.67	42.05	40.94	41.19	89.67	100.42	852.87
18	216.51	208.01	190.35	192.32	153.46	142.66	107.41	101.86	95.84	104.60	173.54	176.24	1862.80
19	252.94	225.49	221.91	200.41	212.00	165.28	138.45	154.49	130.15	142.34	202.67	210.25	2256.38
20	150.81	145.93	136.06	135.10	130.08	117.39	89.69	90.64	87.17	85.88	128.45	134.22	1431.42
21	159.14	154.25	143.67	144.42	116.95	106.22	81.31	77.66	77.84	69.99	124.72	133.88	1390.06
22	166.62	162.29	150.64	145.34	116.58	96.38	71.51	68.01	64.30	67.07	123.16	131.27	1363.17
23	169.05	164.25	152.69	151.97	127.68	115.48	92.29	87.85	83.64	76.67	139.13	143.64	1504.36
24	169.34	166.96	155.85	139.37	112.13	97.04	72.82	67.82	66.11	94.65	145.77	154.63	1442.48
25	149.51	144.13	134.89	133.16	107.69	94.88	71.52	65.81	64.24	64.37	114.76	123.80	1268.76
26	173.10	168.56	159.00	157.12	130.45	119.00	82.37	83.61	93.03	99.57	144.84	157.52	1568.18
27	165.52	164.36	134.31	154.54	120.69	106.22	63.19	84.04	76.53	73.17	126.60	137.63	1406.78
28	166.52	158.78	148.07	146.70	123.91	107.09	84.52	76.12	75.89	81.23	129.65	135.48	1433.96
29	162.04	153.07	155.91	157.39	112.65	107.51	85.52	81.53	77.87	75.48	128.55	137.28	1434.81
30	195.06	168.20	164.02	195.87	157.25	129.86	103.17	96.16	104.90	115.75	141.32	156.08	1727.65
31	114.04	110.59	113.30	114.50	82.14	78.46	59.94	56.86	60.98	49.74	91.90	80.71	1013.17
32	144.96	108.72	118.74	127.62	98.74	100.42	78.94	44.19	41.20	59.82	90.90	99.07	1113.33
33	213.78	207.46	194.87	196.96	163.05	132.06	104.74	101.27	101.80	107.24	167.89	184.65	1875.75
34	175.73	166.32	153.51	160.31	129.35	117.73	91.62	88.52	116.41	109.54	125.69	136.67	1571.42
35	192.25	182.61	171.53	170.64	147.45	136.31	87.62	70.25	65.14	65.62	121.44	146.53	1557.40
36	156.52	151.62	141.79	139.92	229.02	165.44	142.41	92.28	90.58	71.86	122.10	131.25	1634.79
37	158.70	185.65	134.59	132.71	157.64	135.65	112.57	65.81	82.83	105.72	146.71	133.38	1551.95
38	169.03	164.14	154.22	167.81	139.60	97.02	73.11	67.55	65.84	80.22	122.61	133.31	1434.48
39	193.53	187.04	176.09	150.45	122.79	112.99	87.83	81.92	85.14	82.99	115.63	124.28	1520.67
40	168.79	161.25	152.87	148.71	132.12	118.94	95.21	90.32	88.17	78.10	137.97	146.17	1518.61
41	191.85	189.56	178.66	177.34	152.35	138.88	114.47	101.02	101.35	103.01	154.55	162.43	1765.47
42	176.30	171.39	161.55	139.08	107.06	94.43	71.35	65.81	64.11	141.69	192.03	201.21	1586.01
43	167.73	160.32	135.58	143.51	119.31	101.36	85.49	82.61	82.21	77.77	121.83	132.48	1410.20
44	150.50	145.63	135.78	133.91	108.29	95.86	72.67	67.15	65.45	65.84	116.39	125.20	1282.67
45	153.39	154.85	143.67	138.04	119.27	104.74	85.35	76.06	74.36	76.62	121.08	130.27	1377.71
46	100.86	98.53	93.91	91.73	74.79	65.39	52.11	47.52	48.26	46.65	79.71	91.08	890.54
47	129.07	119.71	111.91	115.09	95.27	89.26	75.68	77.18	59.94	64.50	101.80	104.05	1143.46
48	219.53	212.93	198.78	195.42	161.71	144.71	113.37	107.36	100.66	104.38	175.95	177.46	1912.28
49	189.18	186.04	151.93	187.70	147.08	116.85	120.40	81.27	98.70	96.46	138.35	162.10	1676.04
50	175.27	169.73	159.16	154.80	131.62	117.36	97.02	97.63	89.73	92.45	117.98	140.36	1543.12
51	157.27	164.36	152.67	160.91	127.07	120.84	81.31	87.78	90.58	84.60	141.21	142.13	1510.73
52	165.20	160.01	148.05	147.02	124.26	109.51	83.86	72.31	67.35	76.07	129.74	138.35	1421.74
53	207.27	202.37	192.46	188.70	173.03	162.39	139.07	96.03	112.68	123.95	160.20	181.81	1939.96
54	175.76	167.44	154.75	154.33	130.62	117.18	90.31	82.82	81.76	83.24	135.68	149.32	1523.19
55	151.33	147.45	134.87	133.85	108.25	96.12	72.52	66.94	65.18	64.63	115.08	125.22	1281.44
56	194.39	171.87	161.91	154.89	122.77	121.56	123.63	118.05	66.11	74.00	125.07	130.23	1564.47
57	175.85	155.10	151.32	147.44	129.60	100.44	77.25	81.81	81.98	83.74	125.95	138.40	1448.88
58	165.83	158.29	146.57	144.70	120.92	108.29	85.21	79.67	76.10	78.36	128.71	137.88	1430.52
59	184.17	193.46	174.11	158.68	132.01	114.69	118.93	97.17	96.67	110.13	141.96	149.01	1671.00
60	152.64	146.14	136.63	132.71	109.68	95.23	72.17	66.54	68.23	66.59	115.22	124.47	1286.24
61	106.30	99.73	96.12	93.58	73.27	72.25	55.01	46.65	47.78	48.37	83.16	89.02	911.23
62	130.34	109.91	103.57	102.71	69.51	61.29	45.73	42.32	41.20	41.46	74.41	80.71	903.17
63	243.43	224.04	215.36	214.70	180.28	171.33	132.29	126.73	126.32	135.08	180.15	204.97	2154.68
64	226.38	212.94	200.77	197.75	163.38	146.58	115.58	94.09	94.48	109.99	183.20	188.70	1933.83
65	107.81	104.57	98.03	96.79	79.77	71.45	56.09	52.42	43.05	53.43	85.05	91.01	939.47
66	164.40	160.27	149.26	149.36	122.77	112.52	89.48	84.34	80.55	83.75	133.33	130.29	1460.31
67	240.82	240.80	216.52	209.39	180.81	158.99	129.11	108.75	112.74	112.69	182.15	197.98	2090.74
68	120.06	120.29	117.87	90.36	85.56	82.95	68.87	56.02	47.32	60.61	96.68	107.63	1054.24
69	150.54	153.37	140.10	136.09	108.87	95.98	72.89	71.19	64.50	67.43	115.08	126.35	1302.41
70	212.26	211.92	199.75	219.36	163.73	150.55	133.75	112.00	107.66	134.41	203.32	174.63	2023.34
71	122.61	114.83	112.73	113.35	87.92	85.90	74.14	68.56	65.55	65.81	97.00	92.90	1101.29
72	225.72	230.16	163.34	153.22	119.27	161.70	111.96	108.28	108.45	121.59	151.80	177.49	1832.97
73	205.57	197.11	183.85	183.20	148.67	129.93	98.78	89.46	87.17	89.57	157.49	177.86	1748.66
74	111.01	104.25	100.05	89.19	87.33	71.78	57.16	54.95	53.13	64.43	83.17	91.27	967.73
75	162.89	170.73	156.41	154.54	127.07	128.33	98.92	101.64	99.94	98.46	136.71	164.23	1599.87
kokku	12561.39	12118.06	11233.97	11309.43	9532.36	8451.64	6671.62	6020.63	6011.95	6204.96	9897.09	10478.39	110491.53

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	110492 EUR